



## مشروع إدارة النفايات الصلبة - غزة

### خطة إعادة التوطين المختصرة

مالكي أراضي مكب النفايات / الفخاري (صوفا)

مقدمة إلى :  
صندوق تطوير وإقراض البلديات  
المهندس: عبد المغني نوفل - المدير العام  
مبني الرشماوي، شارع الياسمين  
شارع القدس، سطح مرحبا  
البيرة الضفة الغربية  
هاتف: +97222966610  
فاكس: +97222950685  
إيميل: [esia@mdif.org.ps](mailto:esia@mdif.org.ps)

إعداد :



كانون ثاني يناير 2014

التحديث (2)

مترجم عن النسخة الأصلية باللغة الإنجليزية

موعة العالمية  
هاتف: 972-8-2825557  
موبايل: 972/ 599734817  
إيميل: [uggaza@palnet.com](mailto:uggaza@palnet.com)

**EcoConServ**  
ENVIRONMENTAL SOLUTIONS

مؤسسة EcoConServ للحلول البيئية  
12 الصالح أيوب، الزمالك/ القاهرة، مصر  
هاتف: +20 2 27359078 – 2736 4818  
فاكس: + 20 2 2736 5397  
إيميل: [genena@ecoconserv.com](mailto:genena@ecoconserv.com)

## فهرس المحتويات

### قائمة الاختصارات

1.	المقدمة .....
2.	حول خطة إعادة التوطين المختصرة .....
3.	إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة .....
4.	مسح التعداد وتنمية الأصول .....
5.	القضايا المتعلقة باستخدام الأرضي .....
6.	الإطار الفلسطيني القانوني وإطار السياسية العامة القائم لحيازة الأرضي .....
6.1	مقدمة.....
6.2	الأحكام القانونية للاستيلاء على الأرضي والمتلكات الخاصة.....
6.3	إجراءات وآليات مصادرة الأرضي.....
6.4	المبادئ التوجيهية لسوسيété المحكمة في حال تشوّه خلافات حول التعويض.....
6.5	الفجوات بين التشريعات النافذة في فلسطين وبين السياسة التشغيلية للبنك الدولي رقم 4.12 .....
6.6	قضايا تتعلق بالامتثال مع السياسات.....
7.	التشاور مع الأشخاص المتضررين حول البدائل المقبولة .....
8.	المسؤولية المؤسسية للتنفيذ والإجراءات الازمة لرفع المظالم .....
9.	الشكوى والتظلمات .....
10.	الترتيبات الازمة لعمليتي المتابعة والتنفيذ .....
11.	الجدول الزمني والميزانية .....

### الملاحق

ملحق رقم (1): قائمة بأسماء ماليكي الأرضي في منطقة المشروع  
ملحق رقم (2): قائمة بأسماء ماليكي الأرضي للمرحلة الأولى للمشروع  
ملحق رقم (3): قائمة ممتلك أصحاب الأرضي  
ملحق رقم (4): توثيق حيازة الأرضي لمكتب النفايات صوفا الحالي  
ملحق رقم (5): استمارة استبيان ممتلك مالكية الأرضي  
ملحق رقم (6): رسالة وزارة السياحة والآثار  
ملحق رقم (7): رسالة مجلس الخدمات المشترك / وزارة المالية  
ملحق رقم (8): محاضر اجتماعات ماليكي الأرضي  
ملحق رقم (9): نموذج تسجيل التظلمات

## قائمة المختصرات

المختصر	المعنى كاملاً باللغة الإنجليزية	المرادف باللغة العربية
AFD	Agence Française de Développement	الوكالة الفرنسية للتنمية
ARAP	Abbreviated Resettlement Action Plan	خطة إعادة التوطين المختصرة
CBO	Community-Based Organization	منظمات مجتمعية قاعدية
ESIA	Environmental and Social Impact Assessment	دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للمشروع
FS	Feasibility Study	دراسة الجدوى
GSWMP	Gaza Solid Waste Management Program	برنامج إدارة النفايات الصلبة في غزة
JCP	Job Creation Program	برنامج خلق فرص العمل
JD	Jordanian Dinar	عملة الأردنية (الدينار الأردني)
JSC	Joint Service Council	مجلس الخدمات المشترك
M&E	Monitoring and Evaluation	المتابعة والتقييم
MDLF	Municipal Development and Lending Fund	صندوق تطوير وإقراض البلديات
MoF	Ministry of Finance	وزارة المالية
MoLG	Ministry of Local Government	وزارة الحكم المحلي
NIS	New Israeli Sheikl	عملة الإسرائيلية (شيكل جديد)
OP	Operational Policy	السياسة التشغيلية
PAP	Project Affected Persons	الأشخاص المتأثرين من تنفيذ هذا المشروع
PLA	Palestinian Land Authority	سلطة الأراضي الفلسطينية
PDSU	Project Development & Safeguards Unit	وحدة إدارة المشروع
PNA	Palestinian National Authority	السلطة الوطنية الفلسطينية
RAP	Resettlement Action Plan	خطة إعادة التوطين
ToRs	Terms of Reference	الشروط المرجعية
USD	United States Dollars	عملة الأمريكية (الدولار)
WB	World Bank	البنك الدولي

## 1. مقدمة

لقد عملت السلطة الوطنية الفلسطينية (PNA)، ومن خلال كلٌ من وزارة الحكم المحلي (MoLG) وصندوق تطوير وإقراض البلديات (MDLF)، على إعداد وثيقة الشروط المرجعية (ToRs) من أجل إعداد دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي الخاص بالمشروع (ESIA)، وهو الموضوع الذي يتناوله هذا التقرير، لصالح برنامج إدارة النفايات الصلبة في غزة (GSWMP). وقد تم الإعلان في شهر أيار/مايو 2011 عن عطاء تناصفي لتقديم خدمات استشارية بخصوص دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للمشروع، والممولة من قبل الوكالة الفرنسية للتنمية (AFD)، وقد تمت ترسية العطاء على ائتلاف كل من EcoConServ للحلول البيئية في مصر، والمجموعة العالمية للهندسة، في فلسطين.

ويمثل هذا التقرير المخرج الأساسي الذي تم التوصل إليه من خلال الخدمات الاستشارية حول تقييم الأثر البيئي والاجتماعي، والذي ينطوي على إعداد دراسة تقييم مستندة للأثر البيئي والاجتماعي وخطة إعادة التوطين (RAP) / خطة إعادة التوطين المختصرة (ARAP) لبرنامج إدارة النفايات الصلبة المقترن في غزة.

## 2. حول خطة إعادة التوطين المختصرة (ARAP)

يشمل مشروع إدارة النفايات الصلبة في غزة العمل على تطوير وبناء موقع إقليمي لـ مكب النفايات في منطقة (صوفا) بالإضافة إلى منشأة لتحويل النفايات إلى سيراميك.

وتنسقاً مع سياسة العمليات 4.12 بشأن إعادة التوطين القسرية الخاصة بالبنك الدولي (صندوق رقم 1)، فإنه سيتم تطبيق خطة إعادة التوطين المختصرة التالية، وذلك بالتشاور مع التجمعات المتأثرة وأي من ذوي العلاقة بالمشروع المتضررين وأنه سيتم تعويضهم وفقاً للأحكام الواردة في سياسة البنك<sup>1</sup>. إن وثيقة خطة إعادة التوطين المختصرة هذه تعنى بأصحاب الأراضي الذين من المزمع الحصول على ممتلكاتهم لتنفيذ أعمال البناء المقترنة بـ مكب النفايات الصحي في الفخاري (صوفا).

تدعى سياسة العمليات 4.12 لـ إعداد خطة إعادة توطين (خطة إعادة توطين مختصرة) لتشمل تدابير تضمن للأشخاص المتأثرين ما يلي:

- إتاحة المعلومات المتعلقة بالخيارات المتاحة لإعادة التوطين و التعويض،
- التشاور و عرض الخيارات و توفير بدائل مجدها فنياً و إقتصادياً فيما يتعلق بإعادة التوطين و التعويض ، و
- توفير تعويض سريع و فعال بشكل كامل لقاء خسارة الممتلكات و السبل ، كل فيما يتعلق للأثار استئصال الأرض في هذا المشروع.

<sup>1</sup> ملاحظة رقم (16) من سياسة عمليات البنك الدولي رقم 4.12 التي تنص على "حيث عرض الجانب المستدين دفع تعويضات للمتضررين"

وتغطي خطة إعادة التوطين المختصرة كلاً من العناصر التالية:

- مسوحات تعداد النازحين وتنشين الأصول؛
- وصف التعويض وغيره من مساعدات إعادة التوطين التي سيجري تقديمها؛
- الترتيبات المؤسسية و المشاورات مع الأشخاص المتضررين حول البديل المقبول؛
- الإطار القانوني وإطار السياسات القائم لحيارة الأرضي؛
- المسؤولية المؤسسية عن تطبيق إجراءات إنصاف التظلمات؛
- الترتيبات الخاصة بالرصد والتنفيذ؛
- الجدول الزمني والميزانية.

#### صندوق رقم (1): أهداف و دواعي سياسة العمليات 4.12 – البنك الدولي

تهدف سياسة العمليات 4.12 الخاصة بإعادة التوطين القسرية إلى ما يلي:

- تجنب أو تقليل إعادة التوطين القسري و ما يرتبط بها من اضطرابات.
- مساعدة الأشخاص المتضررين في تحسين سبل و مستوى معيشتهم أو على الأقل الحفاظ على سبل و مستوى معيشتهم بما كانت عليه قبل الشروع في المشروع.
- إتاحة الفرص للأشخاص المتضررين للمشاركة في تحطيط و تنفيذ برامج إعادة التوطين.

تُستدعي سياسة العمليات 4.12 إذا ما نتج عن أنشطة المشروع ما يلي:

- خسارة أراضٍ أو ممتلكات (assets) مما يؤدي إلى:
  - خسارة أو نقل المأوى.
  - خسارة ممتلكات و سبل الوصول إليها.
  - خسارة مصادر الدخل و سبل العيش (سواء توجب على الأشخاص المتضررين الترحال إلى مكان آخر أم لا).
- تقييد الوصول إلى منازل أو أماكن محمية قانوناً مما يؤدي إلى آثار شديدة على معيشة الأشخاص المتضررين.

تنطبق هذه السياسة على جميع الأشخاص المتاثرين بغض النظر عن عددهم و شدة الأثر و الملكية القانونية . يجب مراعاة احتياجات المجموعات المهمشة (الأكثر عرضة) بشكل خاص.

الأشخاص المتاثرون هم كل من يتأثر اجتماعياً و اقتصادياً بشكل مباشر من المشاريع المملوكة من البنك. تتضمن التأثيرات الاجتماعية و الاقتصادية - و قد تتجاوز - (أ) الترحال من أو خسارة المأوى ، ب) خسارة الممتلكات أو الوصو إليها ، ج) خسارة مصادر الدخل أو سبل العيش سواء توجب على الأشخاص المتضررين الترحال إلى مكان آخر أم لا ، و د) التقييد القسري أو سبل الوصول إلى إلى منازل أو أماكن محمية قانوناً مما يؤدي إلى آثار شديدة على معيشة الأشخاص و التجمعات المتضررة المرحلة.

### 3. إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة

وتم إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة (ARAP) بدلاً من خطة إعادة التوطين شاملة (RAP) لأن عدد الأشخاص المحتمل تأثراً بهم أقل من 200 شخص. تتألف المرحلة الأولى من خطة إعادة التوطين المختصرة من فحص الأرض التي سيتم استملاكها والمتأثرة من المشروع. يجب أن تتضمن الخطة تحديد موقع بديلة أنشاء عملية الفحص. إعداد هذه الخطة مرت بعدة مراحل بما في ذلك تحديد الآثار السلبية والإيجابية الرئيسية الناشئة عن هذا المشروع وتحديد هوية الأشخاص المتضررين ، فضلاً عن غيرهم من أصحاب المصلحة ، بالإضافة إلى تطوير آليات مناسبة للتشاور و إيجاد التدابير المتعلقة بالتعويض.

لقد جرى اتخاذ عدد من الخطوات بغية دراسة ومتابعة قضايا الأشخاص المتضررين والناشئة عن تنفيذ خطة إعادة التوطين المختصرة. وقد جرى إطلاق هذه العملية من خلال عملية تشاور مجتمعية واسعة انطوت على تنفيذ سلسلة من الأنشطة التشاركة بما في ذلك المسوحات وغيرها من أدوات التشاور الهيكيلية والتوعية، التي تستهدف الأطراف صاحبة المصلحة وكذلك الأشخاص الذين من المحتمل أن يتأثروا (PAPs) من جراء تنفيذ هذا المشروع.

وقد عمل فريق الدراسة على عدة مستويات للحصول على البيانات الازمة حول أصحاب الأراضي وتقدير قيمة الأرضي. وفيما يلي وصف موجز لأنشطة التي جرى تنفيذها كجزء من عملية إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة:

1. عمل الفريق على تنفيذ جلسة استكشافية، دعا إليها جميع الأطراف ذوي العلاقة، بما في ذلك الأشخاص المتأثرين بإقامة المشروع و كذلك أعضاء من بلدية رفح و ذلك لمناقشة أهداف المشروع و فوائده المتوقعة و كذلك الأرض المطلوب توفيرها لنجاح المشروع. كما شملت النقاشات أيضاً إجراءات التعويض لأصحاب الأرضي المنوي تخصيصها لصالح المشروع.

2. جرى الاتصال مع سلطة الأرضي بغية تحديد أصحاب الأرضي في المنطقة المحيطة بموقع مكب نفايات الفخاري (صوفا) الحالي. وقد تم التأكيد على أنه يتم تحديد ملكية الأرض من خلال امتلاك مجموعة الوثائق التالية: شهادة تسجيل الأرض لدى وزارة المالية؛ وثائق من الجانب الإسرائيلي قبل العام 1982؛ أو الأوراق الازمة من دائرة ضريبة الأملاك التابعة لوزارة المالية. وقد تمكّن فريق إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة من تحديد الأشخاص المتضررين من المشروع و الذين يمتلكون الوثائق الازمة من دائرة ضريبة الأملاك. وبالتالي، فإن المصدر الرئيسي للمعلومات حول هذه المسألة هي وزارة المالية (MoF) التي تعمل على جباية ضريبة الأرضي من الأشخاص الذي يسيطرون على تلك الأرضي و يستخدمونها. ومن خلال المشاورات التي جرت مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع من المشروع، فقد ذكر بصورة قاطعة أن إثبات ملكية الأرض لم يكن يشكل القضية.

3. قام السيد حبيب الراعي، مدير دائرة ضريبة الموجودات لدى وزارة المالية، بتزويد فريق إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة بقائمة تشمل أسماء الأشخاص الذين يسيطرون على الأرضي، ويستخدمونها، ويدفعون الضرائب سنوياً.

هذا تم بالتوافق مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع أنفسهم.

4. تم دعوة جميع الأشخاص المحتمل تضررهم من المشروع (الأشخاص المدرجون على قائمة المتضررين من المشروع) إلى الاجتماعات التي جرى تيسيرها من قبل إدارة المشروع لتقديم مفهوم عن المشروع، والفوائد المتواхـه منه، والآثار الإيجابية والسلبية) التي من المتوقع أن تتشـأ، وكذلك كيفية معالجة الآثار السلبية في إطار المشروع. كما جرى أيضاً عقد الاجتماعات الفردية مع كل مستخدم للأراضي من أجل مناقشة المشروع، ولتعبئـة الاستبيان المخصص لهذا الغرض. وقد صمم الاستبيان بغية جمع المعلومات حول مساحات الأرضي، ووثائق الملكية المتاحة، واستعداد مستخدمي الأرضي لمنح أو بيع أراضيـهم، وكيفية تثمين الأرضي.

يشمل الملحق الأول قائمة شاملة بجميع أصحاب الأرضي المتضررين في إطار هذا المشروع كـل و مساحات أراضيـهم ؛ و يقدم الملحق الثاني قائمة بأسماء أصحاب الأرضي المتضررين من تنفيذ المرحلة الأولى فقط (موضوع هذه الدراسة) أما الملحق الثالث فيقدم أسماء ممتـى أصحاب الأرضي المتضررين الذين حضروا الاجتماع و قاموا بتعبئـة الاستبيان في حين يشمل الملحق الخامس نموذج الاستبيان الذي جرى استخدامـه.

#### 4. مـسح التـعداد و تـثمين الأـصول و المسـاعدة بإـعادة التـوطـين

وفقاً لنتائج التـعداد، فمن المتـوقع تـأثر ما مـجموعـه 70 شخصـاً من أصحاب الأرضي في ظل هذا المشروع. وتقـدر مـسـاحة مـكب النـفاـيات الـحالـي بـحوالـي 26.64 دونـم. وتعـود مـلكـيـة الأرضـ المـقامـ عـلـيـها المـكبـ الحالـي بلـديـة رـفـحـ، حيث جـرى شـراءـ الأرضـ من عـائلـةـ أبوـ سـنـيـمةـ، ليـتمـ استـخدـامـها كـبـ للـنـفاـياتـ. وـقدـ قـامـتـ الـبلـديـةـ بـشـراءـ هـذـهـ الأـرضـ فيـ العـامـ 1997ـ بـحوالـيـ 10,000ـ دـولـارـ أمريكيـ لـلـدونـمـ الـواحدـ<sup>2</sup>ـ، وـفقـاـ لـلـعـقـدـ المـرـفـقـ (ـالـلـمـلـحـ الـرـابـعـ). بـالـإـضـافـةـ إـلـيـ مشـكـلـةـ التـخلـصـ منـ النـفاـياتـ الـصـلـبةـ كـلـ فيـ قـطـاعـ غـزـةـ، وـالـتـيـ جـرىـ درـاسـتـهاـ منـ خـلـالـ درـاسـةـ الجـدـوـيـ التـيـ خـلـصـتـ إـلـيـ أـنـ مـكـبـ النـفاـياتـ الـحالـيـ قدـ كانـ يـسـتـوـعـ كـمـيـةـ منـ النـفاـياتـ تـفـوقـ سـعـتـهـ، كـماـ أـنـهـ بـحـاجـةـ إـلـيـ توـسـعـةـ. وـلـدـىـ تـقـيـيـمـ عـدـدـ مـنـ الـمـوـاـقـعـ الـمـحـتـمـلـةـ لـإـنـشـاءـ مـكـبـ نـفـاـياتـ مـرـكـزـيـ يـلـبـيـ اـحـتـيـاجـاتـ قـطـاعـ غـزـةـ بـأـكـمـلـهـ، فـقـدـ أـوـصـلـتـ درـاسـةـ الجـدـوـيـ بـمـكـبـ الـفـخـارـيـ (ـصـوفـاـ)ـ الـحالـيـ باـعـتـبارـهـ المـوـقـعـ الـأـمـمـيـ. وـقـدـ أـوـصـلـتـ درـاسـةـ الجـدـوـيـ بـتوـسـعـ مـسـاحـةـ المـكـبـ الـحالـيـ بـمـسـاحـةـ 472ـ دونـمـ. وـهـنـاكـ حـاجـةـ إـلـيـ وـجـودـ قـطـعـةـ أـرـضـ مـنـ أـجـلـ إـنـشـاءـ المـوـقـعـ الرـئـيـسيـ لـمـكـبـ النـفاـياتـ، وـوـحـدةـ اـسـتـلـامـ النـفاـياتـ إـيـادـةـ تـدـورـيـهاـ، وـخـمـسـةـ خـلـاـيـاـ لـإـجـرـاءـ أـيـةـ عـمـلـيـاتـ مـسـتـقـبـلـةـ مـنـ توـسـعـ المـكـبـ. وـبـظـهـرـ الـجـدـولـ الـوارـدـ فـيـماـ يـلـيـ حـجمـ الـأـرـضـ الـلـازـمـ لـكـلـ عـنـصـرـ.

<sup>2</sup> واستـدـتـ قـيـمةـ هـذـهـ الأـرـضـ فيـ ظـرـوفـ مـخـتـلـفةـ تـمـاماـ عـنـ وـقـتـاـ الـحـاضـرـ ماـ يـشـرـحـ اـرـتـقـاعـ قـيـمةـ الـأـرـضـ. فـيـ عـامـ 1997ـ: أـ)ـ فـرـضـتـ إـسـرـائـيلـ مـنـطـقـةـ عـازـلـةـ بـعـرـضـ بـتـرـاـجـ منـ 500ـ ـ1ـ مـتـرـ دـاخـلـ قـطـاعـ غـزـةـ وـعـلـىـ طـولـ خـطـ الـحـدـودـ كـاـجـرـاءـ جـدـيدـ لـمـ يـكـنـ مـنـ قـبـلـ؛ـ بـ)ـ مـنـطـقـةـ مـكـبـ الـحالـيـ الـمـسـتـخـدـمـةـ كـانـتـ مـنـطـقـةـ تـجـارـيـةـ حـيـوـيـةـ وـيـرـجـعـ ذـلـكـ إـلـىـ وـجـودـ معـبرـ حـدـودـ فـاعـلـ "ـمـعـبـرـ صـوفـاـ"ـ؛ـ وـجـ لمـ يـكـنـ مـخـطـطاـ لـاستـخـدـامـ الـأـرـضـ الـمـجاـوـرـةـ كـمـحـطةـ تـجـارـيـةـ حـيـوـيـةـ وـيـرـجـعـ ذـلـكـ إـلـىـ وـجـودـ عـامـ 1997ـ بـسـبـبـ قـرـبـهاـ مـنـ الـحـدـودـ إـسـرـائـيلـيـةـ وـجـودـ قـيـودـ عـلـىـ اـسـتـخـدـامـ الـأـرـضـ الـصـحـيـ،ـ وـأـنـهـ لـيـسـ مـثـمـرـةـ بـشـكـلـ كـبـيرـ زـرـاعـيـ،ـ وـإـغـلـاقـ "ـمـعـبـرـ صـوفـاـ"ـ مـنـ قـبـلـ إـسـرـائـيلـيـنـ وـمـنـ ثـمـ نـفـلـ جـمـيعـ الـأـنـشـطـةـ الـتـجـارـيـةـ إـلـىـ مـعـبـرـ جـدـيدـ تـمـ إـنـشـأـهـ بـالـقـرـبـ مـنـ مـعـبـرـ كـرـمـ أـبـوـ سـالـمـ (ـكـرـمـ شـالـومـ حـسـبـ التـسـمـيـةـ إـسـرـائـيلـيـةـ).

**الجدول (1): حجم الأرض اللازمة للمكب المقترن ووحدة تحويل النفايات إلى سيراميك في منطقة صوفا**

الجزء	مساحة الأرض اللازمة (بالدونمات)*
محطة المكب الرئيسية	51
وحدة استلام النفايات وإعادة تدويرها	40
الوحدة الأولى	34
الوحدة الثانية	41
الوحدة الثالثة	50
الوحدة الرابعة	125
الوحدة الخامسة	131
<b>إجمالي مساحة الأرض</b>	<b>472</b>

\* الدونم الواحد يعادل 1000 متر مربع

وعلى الرغم من أن إجمالي مساحة الأرض اللازمة هي 472 دونم، إلا أنه لن يجري تنفيذ الوحدتين الرابعة والخامسة قبل العام 2027. وهذا يشير إلى أن حيازة الأرضي للمرحلة الأولى من التنفيذ ستتطلب فقط وجود 215 دونم، وبالتالي، فإن خطة إعادة التوطين المختصرة هذه تعنى بتوفير 215 دونم.

وقد جرى تنفيذ الزيارات الميدانية إلى الأرضي التي سيتم الحصول عليها في إطار هذا المشروع. وقد أشارت الملاحظات التي جرى استخلاصها من هذه الزيارات إلى وجود بعض الأنشطة الزراعية البعلية في هذه الأرضي (وبشكل رئيسي، القمح وبعض أشجار الزيتون). ويتم تنفيذ الأنشطة الزراعية البعلية لفترة تتراوح ما بين 4-5 شهور في السنة. وتعد هذه الأنشطة بدخل منخفض؛ بالإضافة إلى أن المساحة التي سيقام عليها مكب النفايات المقترن تقع بالقرب من الخط الأخضر، ويتم تعريفها من قبل المزارعين وغيرهم من الأشخاص الآخرين، على أنها منطقة خطرة، وبالتالي، غير مناسبة لتنفيذ الأنشطة الزراعية المكثفة والاستثمارات الرئيسية. وقد لوحظ أنه، ومنذ الاجتياح الإسرائيلي الأخير للقطاع، فقد تعرضت جميع المنازل الحقول الزراعية القائمة للدمار الكامل. وقد عملت إسرائيل على تحديد منطقة أمنية عازلة "ممنوع اجتيازها من قبل المواطنين" بعرض 500 متر على طول الحدود حيث يحظر تنفيذ أي نشاط إنساني في تلك المنطقة، كما تتعرض أي حركة مشبوهة في تلك المنطقة لخطر التعرض للأضرار الجسدية القاسية.

وستتألف مساعدات التعويض التي يتم تقديمها لكل شخص من الأشخاص المحتمل تضررهم من المشروع من شراء الأرضي التي سيتم احتسابها على أساس الكلفة الإجمالية للاستبدال بقيمة السوق المفتوح. وقد أشارات النقاشات مع الأشخاص المحتمل تضررهم من المشروع إلى أن قيمة الأرضي قد تم تحديدها بوضوح وهي معلومة للجميع. أما بالنسبة للأشخاص المحتمل تضررهم من المشروع من يمتلكون حصصاً أصغر من الأرضي، فإن خطة إعادة التوطين المختصرة من الممكن أن تنظر في خيار مقايضة الأرضي إذا ما قوبل هذا الخيار بالقبول والإتاحة مع تنكر معضلة توفر الأرضي في القطاع.

## 5. القضايا المتعلقة باستخدام الأراضي

قام مساحون يشاركون في عملية تجهيز الخرائط المتعلقة بتحديد قسمات الأرضي بعملية رفع مساحي للأراضي التي سيتم استخدامها لتوسيع مكب النفايات. ويتم استخدام خرائط قطع الأرضي (المعدة من قبل المساحين) من أجل تأكيد البيانات التي يقدمها أصحاب الأرضي فيما يتعلق بالحدود الدقيقة لملكية ملكيتهم. وقد أكدت بلدية رفح أنه، في العام 1997، لم يكن هناك أي تفاوت بين ما تم التوصل إليه من خلال خرائط رفع الأرضي وبين السجلات التي يمتلكها أصحاب الأرضي. ومن بين القضايا التي جرى تحديدها أنه، وفي بعض الحالات، فإذا ما تم فقط طلب جزء من القسمات التي يمتلكها المزارع، فإنه يوصى بأن يتم شراء كامل القطعة من أجل زيادة الفوائد المالية بالنسبة إلى أصحاب الأرضي على اعتبار أن قطع الأرضي المتبقية لن تكون ذات منفعة كبيرة بالنسبة إليهم. ومن المتوقع أيضاً أن تقل قيمة أي من الأرضي المتبقية بشكل كبير نظراً لقربها من مكب النفايات. وقد جرت مناقشة هذه القضية مطولاً مع أصحاب الأرضي، كما أشارت النتائج إلى أنه يفضل شراء القطع بكمالها. ولا تزال هذه القضية قيد النقاش نظراً لأن إجمالي مساحات الأرضي التي تعود ملكيتها إلى المزارعين تعادل حوالي 441 دونم - وهي مساحة تتجاوز احتياجات المرحلة الأولى (215 دونم). كما يشير هذا أيضاً إلى أن جزءاً من أراضهم فقط يقع في موقع المكب المقترن في حين أن الجزء المتبقى يقع خارج حدود مكب النفايات. وتتجدر الملاحظة هنا إلى أن أصحاب الأرضي يتوقعون أن يتم، من خلال هذا المشروع، تعويضهم عن كامل الأرض نظراً لأن الأرض المتبقية لن تكون ملائمة لأي نوع من أنواع استخدام الأرضي. كما يجري إقرار هذه الرغبة أيضاً بموجب المادة 13 من القانون رقم 1958/2 حول مصادرة الأرضي (الذي جرت مناقشته في هذا التقرير تحت القسم 6. الإطار القانوني وإطار السياسة العامة القائم لحيازة الأرضي).

ونوصي دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي أن يتم تأمين أراضٍ إضافية للحد من الآثار البيئية للمشروع، والأهم تأمين مساحة لتخزين التربة المستخرجة خلال أعمال بناء وحدات المكب. ويتم اعتبار شراء الأرضي الإضافية خياراً مواتياً من المنظور الاجتماعي في ضوء الأسباب المذكورة أعلاه. وقد انعكس ذلك في مسح الممتلكات إذ أن جميع ممثلي أصحاب الأرضي قد رفضوا التخلص عن جزء فقط من الأرضي والحفاظ على ما تبقى منها، منوهين إلى أنه لا بد كذلك من أن يتم العمل على شراء الأجزاء المتبقية من أراضيهم أو مبادلتها بأراضٍ أخرى في أي مكان آخر.

وتعود ملكية الأرضي المنوي إقامة مكب النفايات عليها إلى خمس عائلات رئيسية، ألا وهي: العطار، أبو سنينة، الشاعر، أبو ريدة، و الشاعر (2). علمًا بأن أي من هذه العائلات لا تقطن في المنطقة التي سيتم شراء الأرضي فيها (منطقة إنشاء المكب). ويظهر الملحق الثاني أسماء أصحاب الأرضي للأرض الازمة من أجل تنفيذ أعمال البناء خلال المرحلة الأولى من المشروع (باستثناء أسماء المالك الرئيسيين للوحدتين الرابعة والخامسة واللتين لن يتم تنفيذهما قبل العام 2027).

## 6. الإطار الفلسطيني القانوني وإطار السياسة العامة القائم لحيازة الأرضي

### 6.1 مقدمة

سوف يتم إتباع شروط سياسة العمليات 4.12 - البنك الدولي في التعامل مع الأشخاص المتضررين من خطة إعادة التوطين المختصرة في إطار مشروع إدارة النفايات الصلبة في غزة. الفروقات بين الأحكام الواردة في القانون الفلسطيني ونالك الواردة في السياسة التشغيلية للبنك الدولي 4.12 يتم مناقشتها في الجزء 6.5.

في غزة يخضع قانون نزع الملكية بموجب المرسوم الأرضي ، رقم 24 لسنة 1943 ( الاستملك للأغراض العامة ) . ويغطي القانون سلطة المفوض السامي<sup>3</sup> للحصول على أرض أو أي مصلحة في ذلك للأغراض العامة . فإنه يحدد إجراءات الإشعار وقواعد لتقدير التعويض. الحكومة قد يستغرق أكثر من حيازة في الموعد المحدد في الإشعار ، التي يجب أن تكون بعد شهرين على الأقل نشر الجريدة الرسمية ، ما لم تكن الأرض مطلوبة على وجه السرعة. يوجد قواعد لتقدير التعويضات من قبل المحكمة في ، و بما يستند في المقام الأول على القيمة السوقية . لا تعويض يدفع للإستحواذ على ما يصل إلى 25 % من الأرض لأغراض إقامة الطرق أو الملاعب أو المتنزهات . و في ذلك يمكن للحكومة أن تسهم في ارتفاع بنسبة 25 % لقيمة الأرض الكلية نتيجة لشق أو توسيعة طريق ، مما يوازن قيمة الأرض التي تم الاستحواذ عليها.

القانون متواافقا مع قانون تخطيط المدن ، من حيث تقرير مصادرة الأرضي في المخطط التفصيلي ، مع تصديق المفوض السامي على المخطط التي تأخذ طابع المصلحة العامة. أيضا ، مع تشابه الأحكام المتعلقة بتحسين قيمة الأرض و الاستحواذ على 25 % من المساحة دون تعويض.<sup>4</sup>

وفي حال وجود ضرورة ملحة للاستيلاء على الأرضي لصالح تنفيذ مشروع معين يخدم المصلحة العامة، فإنه يحق للحكومة مصادرة الأرض فوراً ومن ثم إطلاق مفاوضات التعويض مع أصحاب الأرض/ مستخدميها (المادة رقم (7) من ملحق القانون رقم (1946/34).

ويتم من خلال القسم 6.2 من خطة إعادة التوطين المختصرة، تحديد الإطار القانوني وإطار السياسة العامة حول مصادرة الأرضي الخاصة. كما يتم من خلال القسم 6.3 عرض الإجراء الرسمي والمسؤوليات الرسمية في حيازة الأرضي الخاصة للصالح العام. أما القسم 6.4 فيفسر المبادئ التوجيهية للتوصيل إلى حل وسط بين المالك والجهة النازعة للملكية. بينما يتم في القسم 6.5 تحديد الاختلافات بين السياسات والتشريعات المحلية في فلسطين وسياسات البنك الدولي كما يقدم هذا القسم آليات محددة للمشروع لمعالجة هذه الاختلافات.

<sup>3</sup> قانون السلطة الوطنية الفلسطينية رقم (5) لعام 1995 الخاص بنقل السلطات ؛ الفقرة 1 و 3

<sup>4</sup> تقرير قانوني ، السلطة الوطنية الفلسطينية مشروع مصحة إدارة الأرضي - وزارة التخطيط ، الحسيني 2008 (مترجم)

## 6.2 الأحكام القانونية للاستيلاء على الأراضي والممتلكات الخاصة

**السند القانوني:** يتم تنظيم حيازة الأرضي بموجب القانون رقم 24، الصادر في العام 1943 حول مصادرة الأرضي وكذلك بموجب التعديلات على هذا القانون الصادرة في العام 1946.

**الجهة التي تصدر الأرض:** تحدد المادة (22) من القانون رقم 34 / 1946 بأن الجهة التي تستولى على الملكية هي منظمة حكومية، أو أي مجلس بلدي أو محلي، أو أي هيئة خاصة، كشركة، أو منظمة، أو جمعية أو فرد يعمل على تنفيذ مشروع، وكذلك الحكومة، إذا كانت تعمل بوصفها إحدى الجهات سالفة الذكر.

**مالك الأرض:** تنص المادة (18) من قانون رقم (24/1943) على أن صاحب/ أصحاب الممتلكات هو الشخص/هم الأشخاص الذي/ن تكون الملكية مسجلة باسمه/ بأسمائهم لدى دائرة تسجيل الأرضي. وهذا النص لا يمنع أي شخص آخر من ادعاء الملكية من خلال المحاكم. كما يتم التأكيد أيضاً على استحقاقات المستأجرين المنصوص عليهم قانونياً. ومع ذلك، فإنه يكون من حق جميع المالكين (المساهمين) الحصول على تعويض عن الممتلكات وفقاً لحصصهم، كما يتم تقديم الدفعات مباشرة إلى كل فرد يملك أرضاً.

### 6.3 إجراءات وآليات مصادرة الأراضي

بموجب قانون حيازة الأراضي تحديد الإجراءات التالية ، الجدول (2) : الخطوات الرئيسية لاستملك الأراضي. يجب التدوين إلى أنه صدر مرسوم رئاسي من قبل السيد الرئيس محمود عباس بتاريخ 25/12/2012 و تم نشره في الجريدة الرسمية مواعزاً بإمكانية استملك الأراضي للمشروع المقترن.

#### الجدول (2): الخطوات الرئيسية لاستملك الأراضي

الأشخاص المتضررين من المشروع	الوكالات الحكومية الأخرى	مجلس الخدمات المشترك في خان يونس و رفح و دير البلح بدعم سلطة الأرضي الفلسطينية (PLA) كوكيل مؤيد	صندوق تطوير وإقراض البلديات <sup>5</sup> (MDLF) والبلديات <sup>6</sup>
يجب أن يتم إيداع أي اعتراض على مبدأ الحيازة في غضون 30 يوماً من تاريخ الإعلان عن النية في الاستحواذ على الأراضي		<b>الخطوة الثانية:</b> يعلن مدير سلطة الأرضي الفلسطينية في اثنين من الصحف اليومية في الحكومة مصادرة الأرض المحددة مع تقييم التفاصيل الواقية حول ذلك.	<b>الخطوة الأولى:</b> يعمل صندوق تطوير وإقراض البلديات مع البلديات المعنية على تزويد سلطة الأرضي الفلسطينية بالمعلومات المفصلة حول الأرض والممتلكات التي ستتم مصادرتها
	بعد انتهاء 30 يوماً بعد ذلك، يتم عرض القضية أمام رئاسة السلطة الوطنية الفلسطينية للمصادقة عليها، وهذا يجب أن يتم في غضون 6 أشهر (بعد 30 يوم من الإعلان عن النية في المصادر).	<b>الخطوة الثالثة:</b>	
		<b>الخطوة الرابعة:</b> يتم نشر هذا القرار الذي جرت المصادقة عليه في الصحيفة الرسمية.	
		<b>الخطوة السادسة:</b> تعمل سلطة الأرضي الفلسطينية ومجلس الخدمات المشترك (JSC) في خان يونس/رفح/دير البلح لتشكيل لجنة مولعة من خمسة مسؤولين تقييم تدبر التعويضات <sup>6</sup> . ويتم الاعتماد في التقييمات على التقييم والأسعار الحالية للأراضي التي تكون ذات نوعية مماثلة.	<b>الخطوة الخامسة:</b> يعمل صندوق تطوير وإقراض البلديات وكذلك البلديات على إجراء جرد للأراضي لعرض الأمور كما هي.
<b>الخطوة الثامنة:</b> يكون لدى الأشخاص المتضررين فترة 30 يوم لمناقشة التعويض مع السلطات المعنية.		<b>الخطوة السابعة:</b> أن يتم الإعلان عن تفاصيل جميع وحدات الأرضي المشمولة في المرسوم الرئاسي ، بما في ذلك أسماء المالكين و عدد الوحدات وصفتها.	
يحق للملكون الاعتراض على التعويض الذي يتم عرضه كما يجوز			

<sup>5</sup> إن البلدية المعنية في هذه الحالة هي بلدية رفح التي يتم دعمها من قبل صندوق تطوير وإقراض البلديات (MDLF).

<sup>6</sup> المسؤولون هم، المدراء الإقليميون للوزارات الأربع: الأشغال العامة؛ والمالية؛ والزراعة مع ممثلي سلطة الأرضي الفلسطينية وديوان المحاسبة. وعلى الرغم من أن التعويض يعتبر رسمياً، فإن القانون يعمل على وجه الخصوص على تحويل مدير سلطة الأرضي الفلسطينية بالتماس أية مشورة في إعادة النظر في التعويض إذا لزم الأمر.

الأشخاص المتضررين من المشروع	الوكالات الحكومية الأخرى	مجلس الخدمات المشتركة في خان يونس و رفح و دير البلح بدعم سلطة الأراضي الفلسطينية (PLA) كوكيل مؤيد	صندوق تطوير وإقراض البلديات 5 والبلديات (MDLF)
لهم طلب الوساطة.		الخطوة التاسعة: يجوز أن تعمل البلدية/ سلطة الأرضي الفلسطينية على تشكيل لجنة ثانية لإجراء تقييم ثان	
الخطوة الحادية عشر: في حال عدم التوصل لأي اتفاق، فإنه يجوز للملكين التوجه إلى المحاكم.	الخطوة العاشرة: يتم وضع اللمسات الأخيرة على مستوى التعويض بعد المصادقة عليه من قبل وزارة المالية.		
	الخطوة الثانية عشر: يتم اللجوء إلى التدخل القضائي في حال عدم التوصل إلى أي اتفاق.		

**6.3.1** عملاً بالخطوات السادسة والتاسعة المبينة في الجدول رقم ( 2 ) ، تم تشكيل لجنتين للتخمين من أجل الوصول إلى تقدير عادل لقيمة الأرض. تشكلت اللجنة الأولى من ممثلي عن وزارة الحكم المحلي والزراعة و سلطة الأرضي بينما شملت اللجنة الثانية أعضاء من اللجنة الأولى إلى جانب عضوين مستقلين من قطاع تجارة الأرضي في جنوب القطاع حيث الأرض موضوع التخمين. تم أخذ الاعتبارات التالية في عملية التخمين: قرب الأرض من الخط الأخضر (ما يؤثر سلباً على قيمة الأرض)، و الاستخدام الحالي للأرض، و القرب من الطريق العام و من مكب النفايات القائم. تمحورت المسؤولية الأساسية لتلك اللجان حول الوصول على تقدير عادل لقيمة الأرضي التي تم الاستحواذ عليها و شرح الفوائد العائد للمجتمع فيما يخص إقامة المشروع المقترن.

#### 6.4 المبادئ التوجيهية لواسطة المحكمة في حال نشوء خلافات حول التعويض

في حال فشل المفاوضات حول التعويض، وفي حال عدم التوصل إلى أي اتفاق بين الجهة التي تعمل على مصادرة الأرض ومالك الأرض، فقد يتم اللجوء إلى وساطة المحكمة من قبل أحد الطرفين أو كلاهما. ومن أجل التوصل إلى حل وسط، فإنه يتوجب على المحكمة أن تأخذ المبادئ التوجيهية التالية بعين الاعتبار:

1. لا يجوز أن يؤثر واقع الاستيلاء على الممتلكات من دون موافقة المالك/المستخدم على المحكمة من حيث تقدير قيمة التعويض.
2. أن يتم أخذ قيمة قطع الأرض المتاخمة للأرض المستولى عليها بعين الاعتبار والتي تكون ذات نوعية مماثلة بغض النظر عن الاختلافات في استخدامها.
3. أن يتم التوصل إلى تعويض عادل من خلال تقييم قيمة الأماكن الحالية في السوق في نفس اليوم الذي أعلنت فيه الحكومة اعتزامها مصادرة الأماكن في اثنين من الصحف الوطنية، وأن يتم صرف النظر عن أية تحسينات أو عمليات تطوير جرى تنفيذها بعد هذا التاريخ.

4. عند تقدير رسوم التأجير التي يجب دفعها لصاحب الأرض، تعمل المحكمة على تقدير رسوم الإيجار السنوية التي تعكس القيمة في تاريخ الإشعار الرسمي.
5. عند تقدير الخسائر الناجمة عن الأضرار، تعمل المحكمة على تقدير قيمة التعويض على أساس مقدار الانخفاض في قيمة الملكية، على نحو ما هو وارد في النقاط السابقة.
6. يجب أن يتم التعويض عن الانخفاض في قيمة تلك الأجزاء من الممتلكات التي لم تتم مصادرتها. ولا يجوز أن تتعذر تقديرات التعويض ذات الصلة نصف قيمة التعويض الذي يحق أصلاً لصاحب الأرض عن القسم الذي جرت مصادرته من أرضه.
7. أن يتم أخذ الضرر الواقع على المالك نتيجة لتقسيم الأرضي أو نتيجة للممارسات المفروضة بموجب هذا القانون بعين الاعتبار.
8. لا يتم دفع المبلغ المستحق لأولئك المعنين قبل قيام مسجل الملكية بإصدار شهادة تنص على أن الملكية غير خاضعة لأي من مدفوعات الرهن العقاري. وفي هذه الحالة، يجب أن يتم إيداع المبلغ في خزينة الدولة.
9. في حال تم إيداع المبلغ لدى خزينة الدولة - نظراً لأن المالك لم يعمل على تقديم الوثائق الرسمية، أو لأي سبب آخر - فلا بد من الاحتفاظ بالمبلغ لمدة عام واحد من تاريخ صدور الحكم النهائي. أما الحالات الاستثنائية فهي في حال قررت المحكمة بأنه يجوز صرف المبلغ قبل الموعد المحدد بالعام الواحد، أي، في الحالات التي يكون فيها الشخص الذي يتم تعويضه قادرًا على تقديم الوثائق الرسمية من دائرة تسجيل الأرضي، والتي تنص على ملكيته للأرض أو إذا كانت البنية التحتية تثبت استحقاقه في الحصول على التعويض.
10. إن التعويض أو رسوم الإيجار التي يتم دفعها إلى خزينة الدولة أو الشخص (الأشخاص) الذين يحق لهم الحصول عليها تحرر الجهة المسئولة على الأرض من أية ادعاءات متعلقة بهذه الأرض.
- وأخيراً، وبعد أن يتم دفع التعويض إلى أصحاب الأرضي من قبل خزينة الدولة - أو بعد أن يتم إيداعها بصورة مؤقتة لدى خزينة الدولة، فإنه يتم نقل ملكية الأرض موضع النقاش إلى الجهة التي صادرتها.

## 6.5 الفجوات بين التشريعات النافذة في فلسطين وبين السياسة التشغيلية ( 4.12 ) للبنك الدولي

4.12 يغطي التشريع الفلسطيني الحالي بصورة كلية أو جزئية العديد من المعتقدات الرئيسية الواردة في السياسة التشغيلية الخاصة بالبنك الدولي، وهذا يشمل:

- اشتراط دفع التعويض في الحالات التي يتم فيها الحصول على الأرضي بصورة قسرية
- الحاجة إلى التعويض عن الأماكن التي يتم الحصول عليها بناءً على القيمة السوقية الكاملة للممتلكات حسب بيانات الحكم الصادر؛
- اشتراط التعويض عن الخسائر، سواء كانت مؤقتة أو دائمة في إنتاج المحاصيل والأصول الإنتاجية أو عن الضرر الذي يصيبها؛ وكذلك

• توفير سبل مرحلة ما قبل القضاء لتسوية الخلافات وحقوق الاستئناف.

ومع ذلك، فهناك ستة مجالات واسعة يتم فيها تمديد الأحكام المطلوبة بمقتضى سياسة العمليات 4.12 لتجاوز تلك التي يشترطها التشريع الفلسطيني، وهي على النحو التالي:

• الخطيط لإعادة التوطين والمتطلبات الإجرائية

لا يوجد حالياً أي شرط لإعداد خطة عمل إعادة التوطين الرسمية في ظل القانون الفلسطيني، ولا إجراء أي من الأنشطة التي تتألف منها خطة عمل التعويض، كإجراء تعداد سكاني، أو مسح اجتماعي واقتصادي، أو التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع، أو أنشطة الرصد وإعداد التقارير. كما أنه لا توجد إشارة محددة في التشريع إلى التعويض الطوعي. كما أنه لا توجد شروط واضحة في القانون الفلسطيني حول عملية التشاور.

• استحقاق التعويض في فلسطين

يتم بموجب التشريع الفلسطيني تحديد مجموعة من فئات الأشخاص الذين يجب تعويضهم أضيق من تلك التي يتم تحديدها بموجب السياسة التشغيلية 4.12. فبموجب التشريع الفلسطيني، فإن الهيئات أو الأشخاص الذي يستحقون الحصول على التعويض هم فقط أولئك الذين يمتلكون حقوق ملكية مسجلة، على سبيل المثال، أصحاب الأراضي المسجلين، والمستأجرين المسجلين، والمستخدمين وأولئك الذين يمتلكون حقوق طرف ثالث مسجلة، أو أولئك الذين حصلوا بصورة قانونية على الحق في تسجيل ممتلكاتهم، إلا أنهم، ولسبب ما، لم يقيموا باستيفاء عملية التسجيل. وهذا من المحتمل أن يفضي إلى استثناء العديد من فئات الأشخاص المتضررين من يستحقون تلقي التعويض بموجب سياسة العمليات 4.12. سيتم شمل كافة المتضررين من هذا المشروع (بمن فيهم جامعي النفايات) بمساعدة لإعادة التوطين (resettlement assistance) بموجب سياسة العمليات 4.12.

• الأحكام المتعلقة بالاستخدام غير المشروع للأراضي في فلسطين

إن القانون الفلسطيني لا ينص على تقديم التعويضات للأشخاص الذين لا يمتلكون سندات الملكية القانونية، على الرغم من وجود بعض الحالات على أرض الواقع التي قد تختلف عن هذا التشريع. إن هذه الممارسة، على أرض الواقع تتمثل مع سياسة العمليات 4.12 الخاصة بالبنك الدولي؛ إلا أنه، ونظراً لعدم وجودها في القانون، فإنه يتم تنفيذها على أساس كل حالة على حدة كما أنه لا يجري رصدها بصورة منهجية. في حال وجود أشخاص متاثرون معيشياً ولكن بدون سندات ملكية قانونية (جامعي النفايات)، فإنه سيتم تعويضهم بموجب سياسة العمليات 4.12.

• نطاق التعويض ومساعدات التسديد

بموجب التشريع الحالي في فلسطين، فإنه يتم دفع التعويض عن فقدان الأراضي، والمباني، والمحاصيل والأرباح، وغيرها من الأضرار الناجمة عن حيارة الأرضي لغرض تنفيذ المشروع. ومع ذلك، فإن نقل الكفة أو دعم إعادة التأهيل لاسترداد المستوى المعيشي السابق هو غير معترف به في ظل القانون الفلسطيني بوصفه مسؤولية تقع على عاتق الحكومة، كما أنه لا يتم تحويل أية وكالة حكومية مهمة تنفيذ هذه المسؤولية. يجب التنويه إلى أنه لا يوجد نقل أو ترحيل أي شخص من مكان سكناه تحت هذا المشروع.

#### • قياس الملكية

بموجب سياسات الحماية الخاصة بالبنك الدولي، فإنه سيتم احتساب قيمة التعويض عن الممتلكات المفقودة على أساس نكاليف الاستبدال الكاملة، وبعبارة أخرى، فإن قيمة التعويض يجب أن تعادل ما من شأنه تمكين الأشخاص المتضررين من المشروع من استعادة سبل عيشهم على المستوى الذي كان عليه قبل عملية التسوية. أما بموجب القانون الفلسطيني، فإن قيمة التعويض تعادل قيمة السوق للممتلكات المفقودة، إلا أنه لا ينطوي على وجود إشارة صريحة للاستهلاك. سيقوم المشروع بتعويض المتضررين حسب نكاليف الاستبدال الكاملة بموجب سياسة العمليات 4.12.

#### • استعادة الدخل

بموجب السياسة التشغيلية 4.12، فإنه لا بد من تقديم التعويض عن فقدان الدخل الذي يأتي كنتيجة مباشرة لتنفيذ المشروع. ومع ذلك، فإن القانون الفلسطيني لا يعترف بتقديم التعويضات عن الدخل المفقود بطريقة من هذا القبيل.

### 6.6 قضايا تتعلق بالامتثال مع السياسات

هناك مسألة أساسية تتعلق بالاختلافات مع سياسة العليات و هي قدرة الدولة الفلسطينية على مصادرة الأراضي دون تعويض لأغراض المصلحة العامة. في حالة هذا المشروع ، لن يكون هناك أي مصادرة للأراضي دون تعويض. في هذا المشروع فلن الجسم المستحوذ هو مجلس الخدمات المشترك لمنطقة خدمة المشروع والجهات المنفذة هي البلديات وليس وزارة أو الحكومة المركزية. البلديات بطبيعتها منتخبة ، و تستجيب للرأي العام المحلي وتعتمد على حسن نية مواطنيها وسكانها ، في حين يقود طاقم المشروع من صندوق تطوير و إقراض البلديات و المجلس المشترك المؤهلين وذوي الخبرة في تقديم المساعدة الفنية ورصد الحالات لضمان الامتثال الكامل لسياسة البنك.

الإجراءات المتبعة بموجب قانون الأراضي الفلسطيني ليست استشارية بطبيعتها، بينما تنص على الإجراءات الإدارية والقانونية للتبلیغ و الا عتراض والتفاوض و تسویة الشکاوی. بينما ترتكز سياسة البنك على عمليات التشاور. و لكن في حالة المشروع المقترن ، و نظراً لتركيز و محلية نطاق الاستحواذ مما يدعم نهج المشاورات و المفاوضات مع المجموعات الصغيرة بما فيها الأسر والشركات الصغيرة المتضررة بشكل مباشر ، و ذلك بقيادة البلديات بمساعدة فنية من مجلس الخدمات المشترك من أجل الامتثال الكامل لسياسة العمليات 4.12.

### وتكون فئة واحدة محددة من الأشخاص المتضررين عرضة للخطر:

**النساء:** تشير البيانات التي جرى جمعها من منطقة المشروع فيما يتعلق بملكية الممتلكات إلى أنه لم توجد أية قطع أراضي مسجلة بأسماء النساء، بل كانت هناك مجموعة قليلة فقط من النساء اللواتي امتلكن حصصاً في الأراضي مع أشخاص آخرين، كالورثة. ومع ذلك، فإنه توجد آليات، في ظل القانون، تنص على توفير الأمان المطلق لحقوق أية امرأة من النساء المتضررات من المشروع في الحصول على أي تعويض تستحقه في ظل المشروع. وبالتالي، فإنه يحق للطالبات من النساء الحصول على

التعويض عن الممتلكات وفقاً للحصص التي يمتلكها.

و هذا يشير إلى أن النساء سوف يحصلن على تعويضات وفقاً لحصصهن في الأرض استناداً إلى الوثائق المقدمة و التي تثبت ملكيتها للأرض. و في هذا الصدد ، من المفترض أن لا يكون هناك أي تفرقة على أساس الجنس في أي من المعاملات المتعلقة بقضايا ملكية الأرض و التعويضات. و سيتم في هذا الخصوص اتخاذ التدابير اللازمة لضمان أن تزال المرأة تعويضاً عادلاً و تستفيد مباشرة من مستحقاتها قبل تنفيذ المشروع.

سيكون لوحدة إدارة المشروع بما فيها الخبير الاجتماعي دور حاسم في ضمان مراعاة فوارق الجنس خلال عمليات شراء الأرضي و تحديداً طوال دورة حياة المشروع.

## 7. التشاور مع الأشخاص المتضررين حول البديل المقبولة

تم عقد عدة جلسات تشاورية مكثفة لغرض إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة الخاصة بملك الأرضي المنوي استتمالكها. كما عقدت مشاورات أخرى خلال عملية إعداد هذه الوثيقة و هي أيضاً لغرض إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة. تتحول هذه المشاورات حول مصالح الفئات المهمشة التي ستتأثر بشكل مبئي من المشروع بما فيهم ملاك الأرضي. لقد تم استخدام مجموعة من أدوات البحث للتأكد من الوصول للسكان المتأثرين فعلياً. و هذه المجموعة شملت المسوحات الإقصائية ، المقابلات المعمقة ، و المجموعات البؤرية للنقاش . لمزيد من التفصيل عن هذا الموضوع ارجع إلى الفصل 10 من دراسة تقييم الأثر البيئي و المجتمعي (ESIA) .

و كما هو موضح في ال (ESIA) ، و كجزء من التخطيط و الحد من قضايا إعادة التوطين ، جرى عمل مسح لموجودات ملاك الأرضي في المنطقة المقترحة للمشروع في منطقة الفخاري و ذلك بهدف وضع الأساس الذي سيبني عليه إعداد خطة إعادة التوطين المختصرة، كما تم تصميم استبيان استقصائي لجمع المعلومات حول مختلف القضايا المتعلقة بملك الأرضي، استخدامات الأرضي، معدل الدخل من استغلال الأرضي، و كذلك نوع و قيمة التعويض المرغوب به. يذكر أنه لم تتحصل المسوحات على ملاك الأرضي إنما تم إشراك عدد من ذوي العلاقة في إعداد عملية المسح مثل البلدية ، سلطة الأرضي و وزارة المالية و غيرهم. وقد تم تنفيذ عدد من جلسات التشاور العامة، خلال هذه الاجتماعات، أشار مثلاً أصحاب الأرضي (أنظر الملحق الثالث) إلى استعدادهم بيع أو استبدال الأرضي اللازم لتنفيذ المشروع المقصود.

وقد أشارت عملية التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع (ماليكي الأرضي) إلى رغبتهم في ما لو جرت عملية التفاوض بشكل مبكر أكثر مما يمكنهم من ضمان حماية حقوقهم كمالكي للأرضي. و خلال عمليات التشاور و الإجتماعات المنبثقة عنها تم تأسيس الحقائق بشأن وضوح ملكية الأرضي و تحديد الأسعار بوجب حركة السوق من عرض و طلب؛ وإلى وجود تنوع في حجم ملكية الأرضي (بعض المزارعين يمتلكون 120 دونماً، في حين يمتلك آخر 12 دونم) الأمر الذي يؤثر وبالتالي على آرائهم حول ما إذا كان بيع الأرض أم مجرد مبادلتها هو الطريقة المحبذة. كما ناقش الأشخاص المتضررون من المشروع آليات سبل التعاطي مع التظلمات التي تعتبر أكثرها ملائمة بالنسبة إليهم في سياق هذا المشروع. كما تتضمن عملية التشاور أيضاً تنفيذ زيارة ميدانية إلى موقع مكب النفايات الحالي في الفخاري (صوفا) و التحقق من سعر السوق لهذه الأرض.

وقد تم تشكيل مجموعة مركزية أصغر من ممثلي أصحاب الأرضي لتعمل على تمثيل جميع أصحاب الأرضي، كما جرى تخويل هذه المجموعة في التفاوض على عقود حيازة الأرضي مع ممثلي السلطة المختصة.

تجدر الإشارة إلى أنه بعيداً عن أصحاب الأرضي في موقع المشروع في الفخاري (صوفا)، فإن المجموعة الوحيدة المحتمل تأثيرها اقتصادياً هي مجموعة جامعي النفايات. وقد تم إعداد خطة إعادة توطين مختصرة منفصلة لتلك المجموعة لتأخذ في الاعتبار الآثار السلبية للمشروع عليها.

## 8. المسؤولية المؤسسية لتنفيذ خطة إعادة التوطين المختصرة

توفر الخطة التالية لمحة عامة حول المسؤوليات المؤسسية للتنفيذ وخطه عمل التسوية.

جدول (3): المسؤوليات المؤسسية

المسؤوليات	الجهة	مراحل التنفيذ
<ol style="list-style-type: none"> <li>المشاورات مع الأشخاص المتضررين من المشروع حول الآثار السلبية للمشروع والتعويض من بين عدد من القضايا الأخرى</li> <li>إعداد خطة عمل التعويض المختصرة (مع رصد آليات رفع المظالم وغيرها من القضايا) استناداً إلى تعداد سكاني وأيضاً بناءً على المشاورات.</li> <li>المساعدة في تأمين الموارد المالية الازمة للتعويض أو المساحات اللازمة من الأرضي من أجل تبادل الأرضي.</li> <li>وجود نسخة مترجمة ومتاحة من خطة عمل التعويض المختصرة بنسختها المسودة والنهاية تكون متاحة للمجتمعات في شكل وطريقة يسهل عليهم الوصول إليها.</li> </ol>	صندوق تطوير وإقراض البلديات	
<ol style="list-style-type: none"> <li>التعريف النهائي للأراضي ولشروط حيازتها</li> <li>تشكيل لجنة حيازة الأرضي (مع عضوية الأشخاص المتضررين من المشروع)</li> <li>تشكيل اللجنة الاجتماعية</li> </ol>	مجلس الخدمات المشترك (خان يونس و رفح دير البلح )	إعداد المشروع
للتأكد النهائي على ملكية الأرضي التي جرى الحصول عليها من خلال التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع	سلطة الأرضي الفلسطينية	
<ol style="list-style-type: none"> <li>تحديد جميع الأشخاص المتضررين، وإجراء المشاورات معهم وتقديم المسورة إليهم حول حقوقهم</li> <li>الإفصاح محلياً عن خطة عمل التعويض المختصرة للأشخاص المتضررين</li> <li>متابعة جميع المسائل والأمور التي تهم الجمهور والمنظمات غير الحكومية مع مراعاة أية شكاوى قد تنشأ خلال عملية التنفيذ.</li> <li>إجراء الاتصالات المباشرة مع الأشخاص المتضررين إما بصورة فردية أو ضمن مجموعات.</li> </ol>	البلدية	
تخصيص الميزانية الازمة من أجل التعويض	وزارة المالية	

المسؤوليات	الجهة	مراحل التنفيذ
<ol style="list-style-type: none"> <li>الشروط المرجعية للجنة حيازة الأرضي واللجنة الاجتماعية ورزمة دعم سبل العيش للمنظمات غير الحكومية</li> <li>عقد الاجتماعات التشاورية مع الأشخاص المتضررين من المشروع في موقعى المكتب الجديد والقديم، وإعلامهم بشأن خطة عمل التعويض المختصرة وكذلك حيال حقوقهم في الحصول على التعويضات، واستكشاف أولوياتهم</li> <li>تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة</li> <li>إجراء الاتصال المجتمعي (العمليات اليومية)</li> </ol>	البلدية/ مجلس الخدمات المشترك	المفاوضات
<ol style="list-style-type: none"> <li>تحديد قيمة التعويضات</li> <li>الفصل في التظلمات</li> <li>تخطيط القلاورض ووضع العرض النهائي</li> <li>تقدير التوصية بقبول رزمة التعويضات إلى وزارة المالية أو سلطة الأرضي</li> <li>الفصل في الاستئناف ضد قيم حيازة الأرضي أمام المحاكم</li> </ol>	لجنة حيازة الأرضي لمجلس الخدمات المشتركة فيخان يونس و رفح دير البلح	الملكية والدفع
التصديق على اتفاقيات التعويض وتحويل الأموال إلى الأشخاص المتضررين من المشروع	وزارة المالية	
التصديق على اتفاقيات التعويض وتحويل التعويضات بت النهائي في المنازعات المتعلقة بحقوق الملكية والتعويض والتي لا يكون من الممكن حلها ودياً	المحكمة	
ضمان الامتنال مع اتفاقيات التمويل.	الرصد الخارجي	

## 9. الإجراءات الخاصة بالشكاوى والتظلمات

لقد جرت مناقشة القضية المتعلقة بآليات تحقيق الانتصاف، والغرض منها وأفضل السبل إلى وضع مثل هذه الأنظمة مع الأشخاص المتضررين من المشروع، وغيرهم من الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك أعضاء البلدية ومجلس الخدمات المشترك.

وهناك قنوات رسمية وغير رسمية لالتماس الانتصاف في الشكاوى والتظلمات. ووفقاً لما تقيده المقابلات التي جرى تنفيذها مع الأشخاص المتضررين من المشروع، فقد أشار أولئك الأشخاص إلى وجود خطوات متعددة لزيادة الإجراءات الشكلية، والتي يتم إتباعها من أجل تحقيق الانتصاف في الشكاوى والتظلمات. وتمثل الخطوة الأولى في الاستفادة من شيخ القبائل، والذين يمثلون جهة داخلية، ومع ذلك، معترف بها وتحظى بالاحترام، من أجل طرح شكاوى المجتمع وتظلماته. وغالباً ما يسعى أعضاء المجتمع إلى التماس سبل الانتصاف بصورة غير رسمية على المستويات المحلية، وتكون هذه العملية، في جزء منها، معتمدة على مدى تعقيد المسألة. وفي أعقاب مثل هذه الآليات غير الرسمية (والتي يوافق الأشخاص المتضررون من المشروع على أنها متحدة لهم)، فقد جرى العمل على تأسيس آليات تتصف بقدر أكبر من الرسمية على النحو الوارد وصفه أدناه:

- لقد عمل مجلس الخدمات المشتركة لدير البلح ورفع على تأسيس لجنة اجتماعية مستقلة (تتضمن في عضويتها بعض الأشخاص المتضررين من المشروع) لتحقيق الانتصاف والتعامل مع التظلمات والشكوى التي يتم تقديمها على مستوى المشروع. كما تتألف اللجنة أيضاً من عدد من الأطراف الفاعلة من المجتمع المحلي، ومن يمثلون أصحاب الأراضي والقادة في المجتمع المحلي. وستعمل هذه اللجنة المحلية على رصد عملية تنفيذ خطة عمل التعويض وضمان وجود التمثيل الجيد لجميع الأشخاص المتضررين من المشروع، والتأكد من أنه يتم منحهم جميع المزايا التي يستحقونها. وفي حال عدم اتباع العمليات الصحيحة، فإن هذه اللجنة الاجتماعية ستتأكد من إجراء التواصل السليم مع السلطات التي توكل إليها مهمة تنفيذ خطة عمل التعويض. وسيتم التأكيد من أن جميع الأشخاص المتضررين من المشروع يعون وجود هذه اللجنة، وتتوفر آليات الانتصاف (بما في ذلك عدد محدود من الأيام التي يتوجب خلالها على البنك الدولي تقديم الرد). ومن المتوقع أن تعمل اللجنة الاجتماعية بصورة وثيقة مع جميع الأطراف ليتم عكس التقدم المحرز ونوعية عملية التعويض والإبلاغ عن أية مشكلات أو معوقات إلى البنك الدولي.
- الطعن في نية المصادر. نظراً لأنه سيتم تقديم التعويضات إلى أصحاب الأراضي، ولضمان كون العملية قد كانت معلومة للجميع، وكشرط للحصول على الترخيص، فإنه سيتم الإعلان عن ذلك في الشترين من الصحف العربية، القدس وفلسطين، لفترة تصل إلى 15 يوماً بعد عملية الإعلان عبر شبكة الإنترنت عن تنفيذ المشروع، كما يكون من الممكن إيداع الطعون الخطية ضد المشروع لدى بلدية رفح. وسيتم النظر في جميع الطعون المقدمة خطياً من قبل مجلس الخدمات المشتركة. كما سيتم النظر أيضاً في الطعون التي يمكن تعديلها من خلال التعديلات في التصميم.
- الاستئنافات على أساس الملكية المتنازع عليها. قد تنشأ المنازعات والخلافات حول من يستحق الحصول على التعويض. وقد يكون من شأن الافتقار إلى التوثيق الرسمي حول وضع قطعة الأرض أو اتفاقية الإيجار أن يفضي إلى نشوء خلافات من هذا القبيل، الأمر الذي يؤثر على تطبيق خطة عمل التعويض المختصرة. وقد تغدو مثل هذه الحالات واحدة من المعوقات الرئيسية في المشروع الذي يعتزم تنفيذه، نظراً لكون ملكية الأرض لا تكون مسجلة لدى سلطة الأراضي. ويتم وصف ملكية الأرض هنا بوصفاً أراضي جبال السبع (Habal El Sabaa) والتي لا تكون مسجلة لدى مكتب التسجيل التابع لسلطة الأراضي.
- بالإضافة إلى ذلك، وفي حال وفاة المالكين، ونقل ملكية أرضاً لهم مع وجود نزاعات حول ملكية هذه الأرض، فإنه توجد عملية قائمة يكون من خلالها التحقق من وضع ملكية الأرض من قبل سلطة الأراضي الفلسطينية ووزارة المالية والبلدية أمراً ضرورياً. وقد يشمل هذا عدداً متنوعاً من الوثائق؛
- نسخ عن صكوك ملكية الأرض، وسندات الرهن العقاري، وإيصالات الإيرادات أو غيرها من المناقصات القانونية التي تظهر ملكية المستأجر؛
- في حال قام المستأجر بزراعة الأرض أو تأجيرها، فلا بد من تقديم الوثائق الثبوتية حول وجود تفاصيل بين صاحب الأرض والمؤجر؛ وكذلك

- لتقديم الإثبات على الإقامة، فلا بد من إتاحة قائمة الناخبيين أو أي سجل رسمي آخر.

وستحاول البلدية العمل على تسهيل التوصل إلى اتفاق مع ممثلي أصحاب الأراضي في إطار المشروع، وفي حال عدم التوصل إلى أي اتفاق، فسيتم إحالة القضية إلى المحكمة من أجل البث فيها. ويحق لأصحاب الأراضي الأفراد أو المستأجرين الاستئناف من خلال إجراءات المحكمة، كما أنهم قد يرغبون في القيام بذلك. وستكون القرارات والأحكام الصادرة عن المحكمة حول الملكيات المتنازع عليها، واتفاقيات الحياة أو الملكة ملزمة لجميع الأطراف. من المقترن اتباع الخطوات التالية:

- (1) يجب على الشخص المتضرر تسجيل التظلم خطياً إلى البلدية. يجب أن يتم التوقيع على مذكرة تظلم وتأريخها من قبل الشخص المتضرر. في حال عدم قدرة الشخص المتضرر على الكتابة، ينفي عليه/ا الحصول على مساعدة لكتابة الرسالة ودمغ بصمة الإلهاام الخاصة به/ا. انظر إلى ملحق (9): نموذج التظلم.
- (2) يجب أن تستجيب بلدية في غضون 14 يوماً يتم خلالها إجراء أي لقاءات أو مناقشات مع الشخص المتضرر. إذا تعلق التظلم بتقييم الأصول، قد تبرز الحاجة إلى خبراء بطلب إعادة تقييم الأصول، وهذا قد يتطلب فترة أطول من الوقت. في هذه الحالة، يجب إخبار الشخص المتضرر من قبل أحد الوجهاء / السلطات أن شكاوه/ا يجري النظر فيها.
- (3) إذا لم يلتقط الشخص المتضرر استجابة أو كان غير راض عن النتيجة في الوقت المتفق عليه ، فعليه/ا رفع تظلمه/ا إلى البلدية.
- (4) سوف تتأهب البلدية على حل المشكلة (من خلال الحوار والمفاوضات) في غضون 14 يوماً من الشكوى التي رفعت. إذا لم يتم التوصل إلى اتفاق في هذه المرحلة، يتم أخذ الشكوى إلى محاكم القانون.

الطعن في قيمة التعويض. ستعد المحكمة جلسات الاستماع في الطعون ضد المستويات المقدرة من التعويض التي جرى تقديمها من قبل مجموعة أو أفراد من أصحاب الأراضي. وستعمل المحكمة على مراجعة كل قضية مرفوعة أمامها والتوصل إلى واحدة من التوصيات التالية:

- تأكيد العرض الأصلي؛
- اقتراح عرض منقح في جلسة الاستماع؛ وأيضاً،
- وضع مبادئ توجيهية جديدة لتطوير عرض منقح ليتم تطويره في إطار التفاوض.

وفي حال عدم التوصل إلى أي اتفاق مع ذلك، في ظل المبادئ التوجيهية المنقحة، فإنه سيكون على البلدية التأكيد خطياً على التفاصيل الواردة في آخر عرض للأشخاص المعنيين أو لممثليهم الشرعيين، وإحالة المسألة مجدداً إلى المحكمة. وسيكون الحكم الصادر عن المحكمة ملزماً لجميع الأطراف. وستستمر عملية حياة الأرضي على أساس التغييرات في قيم التعويضات التي تقرها المحكمة.

## 10. الترتيبات اللازمة لعملية المتابعة والتنفيذ

من أجل تقييم ما إذا تم تلبية أهداف خطة إعادة التوطين المختصرة ، ستكون هناك حاجة إلى خطة رصد و متابعة. وتشمل خطة الرصد المؤشرات التي يتعين رصدها و المراحل الأساسية ، ويوفر الموارد بما في ذلك الأشخاص المسؤولين أو المؤسسات لتنفيذ أنشطة الرصد. تكون الترتيبات الخاصة بالرصد و متابعة تنفيذ خطة إعادة التوطين المختصرة والأنشطة ذات الصلة بالتعويض كونها تشكل جزءا من عملية الرصد والإبلاغ عن المشروع تحت المسئولية الشاملة للمؤسسة المنفذة. من المتوقع وجود خمسة أشكال لمتابعة خطة عمل إعادة التوطين المختصرة:

- **ستقوم اللجنة الاجتماعية** برصد عملية تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة خلال جميع مراحلها. وستكون اللجنة الاجتماعية مسؤولة عن ضمان التشاور الفعال مع جميع أصحاب الأرضي وممثليهم، والإنصاف في الاتفاقية، والتنفيذ السليم لعملية التعويض وآثارها على الوضع الاجتماعي والاقتصادي لخطة إعادة التوطين المختصرة.
- **الرقابة الداخلية.** سيقوم مجلس الخدمات المشتركة في دير البلح ورفح، وبالتنسيق الكامل مع صندوق تطوير وإقراض البلديات - وحدة إدارة المشروع ، بتنفيذ عملية الرقابة الداخلية لرصد تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة. وستعمل هذه الجهات على رصد التقدم المحرز في تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة مقابل أهداف الأداء التي جرى تحديدها في وقت مسبق ، وتسهيل عمل المراقبين الخارجيين والمستقلين ، من خلال الحفظ الفعال للسجلات وإعداد التقارير الدورية حول التقدم المحرز في سير العمل في المشروع. وستعمل البلديات على توفير الإنذار المبكر بشأن الصعوبات والشواغل المرتبطة بخطة عمل التعويض المختصرة في إطار المشروع، كما ستتأكد من أنه تجري معالجة مخاوف الأشخاص المتضررين من المشروع على نحو ملائم وكاف من قبل المشروع. وستعمل الأطراف، بصورة مشتركة، على التأكد من أنه يجري تقديم التعويضات إلى الأفراد المناسبين وبما يتوافق مع اتفاقيات التعويض.
- **خدمات الاستشارة الخارجية:** سيتم التعاقد مع شركة استشارية من قبل صندوق تطوير وإقراض البلديات - وحدة إدارة المشروع لتقديم الدعم حول عمليتي التصميم والتنفيذ المفصلتين للخطط والتدابير المقترنة المذكورة أعلاه أو أي خطط أو برامج إضافية تكون مقبولة وتحتاج المعاملة المناسبة للأشخاص المتضررين من المشروع. كما ستكون الشركة الاستشارية مسؤولة أيضاً عن عمليات إعداد التقارير الدورية حول التقدم المحرز في سير العمل والتحديات التي تواجهها عملية التنفيذ.
- **الرصد من قبل البنك الدولي:** ستعمل بعثات الإشراف التابعة للبنك الدولي على تنفيذ عملية مراجعة منتظمة ومنهجية للتقدم المحرز في تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة وبلورة المذكرات للإشارة إلى النتائج التي توصلت إليها تلك البعثات.

- **التقييم نصف الفصلي/تقييم نهاية المشروع المستقل:** سيتم تكليف فريق بإجراء مراجعة مستقلة للتقدم المحرز في عملية التنفيذ وأية مشكلات، ومناقشتها قبل عملية المراجعة نصف الفصلي. وسيتم خلال عملية المراجعة هذه إجراء الزيارات الميدانية وعقد التشاورات مع الأشخاص المتضررين من المشروع لتحديد تجاربهم، وتوثيق المشاكل، والحلول وأية قضايا عالقة، مع تقديم التوصيات. وسيمثل الإجراء الذي سيتم اتخاذة في ضوء هذه المراجعة عنصر تقرير استكمال تنفيذ المشروع، على النحو المطلوب في إجراءات البنك الدولي. ولا يعتبر البنك الدولي المشروع مكتملاً تماماً إلا بعد تسجيل المخرجات المرضية لخطة عمل التعويض المختصرة.

## 11. الجدول الزمني والميزانية

إن النفقات التي تتطوّر عليها عملية تنفيذ خطة عمل التعويض المختصرة هذه هي التكاليف التي يجب أن يغطيها المشروع لتعويض أصحاب الأراضي عن حيازة الأرضي. وتمثل خطة عمل التعويض المختصرة المبادئ التي تم استناداً إليها تقدير التكاليف.

ويمكن تلخيص الميزانية المرتبطة بخطة عمل التعويض المختصرة هذه، على النحو التالي (بالدولار الأمريكي):

جدول (4): الموارنة التقديرية لتنفيذ خطة إعادة التوطين المختصرة

ميزانية مكتب النفايات الصلبة في صوفا (بالدولار الأمريكي) <sup>7</sup>	حدود التعويض
2,160,000	حيازة الأرضي للمرحلة الأولى 216 دونم × 10,000 دولار أمريكي للدونم الواحد <sup>8</sup> )
2,560,000	حيازة الأرض للمرحلة الثانية 256 × 10,000 دولار أمريكي للدونم الواحد)
4,720,000	حيازة الأرض للمرحلة الأولى في حال التعويض عن كامل الأرض المملوكة وليس الموقع المقصود فقط. <sup>9</sup>

<sup>7</sup> الميزانية هي لغرض التمويل وهي قائمة على النطاق الواسع من قيمة الأرض الفليلة للتلاقيض عليها؛ وسيكون النطاق المتدنى للميزانية أقل بحوالى 60%

<sup>8</sup> تعرّض خطة عمل التعويض المختصرة إلى عدد من العوامل التي قد تؤثّر على فعاليتها في التقليل من المخاطر الاجتماعية المرتبطة بعملية تنفيذ المشروع وترتبط هذه المخاطر بأصحاب المصلحة ذوي النفوذ على المستوى المحلي وما فوق المحلي من يحاولون ضرب خطط التعويض أو يعمّ نقل أو تمثيل الشواغل والمصالح الخاصة بالمجموعات المستضعفة بصورة جيدة في منابر الحوار. وقد تم خلال خطة عمل التعويض المختصرة تقديم السياسات والأهداف المصممة لحماية صالح الأشخاص المتضررين من المشروع والتي قد تتأثّر سلبياً من جراء تنفيذ المشروع بحيث يتم الحد من المخاطر الاجتماعية كما يتم تقوية الدعم الإقليمي والمحلي للمشروع

<sup>9</sup> تصف دراسة الجدوى المساحة الالزام لتوسيع الموقع الحالى المستخدم للتخلص من النفايات الصلبة، ومحطة التدوير، والوحدات الستة ليتم استخدامها في المستقبل. مع ذلك، فهي لا تتضمن أية مساحات إضافية يتوجب العمل على تخصيصها من أجل خدمات أخرى مرتبطة بعمل المكتب، كالمساحات الالزام من أجل إيقاف وتنظيف السيارات. وهذا يشير إلى إمكانات تبادل الأرض بكمالها والتي يمتلكها المالكون وحل المشكلة المتوقعة التي ستتشّأ عندما يرفض المالكون تقديم جزء من أرضهم للمشروع والاحتفاظ بالأجزاء المتبقية منها.

جدول (5): جدول زمني لتنفيذ خطة إعادة التوطين المختصرة (ARAP)

المرحلة	الجهة	المسؤوليات	الأشهر					
			6	5	4	3	2	1
إعداد المشروع و المفاوضات	بلدية رفح	1. التشاور مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع ، الآثار السلبية و التعويض من ضمن القضايا الأخرى						
		2. إعداد وثيقة خطة إعادة التوطين المختصرة (مع رصد آليات تقويم النظمات و غيرها من القضايا) على أساس التعداد السكاني و كذلك بناءً على المشارارات.						
		3. المساعدة في تأمين الموارد المالية اللازمة للتعويض أو مساحة أرض التبديل.						
		4. ترجمة و إتاحة النسخة النهائية و المسودة لخطة إعادة التوطين المختصرة للجان المجتمعية بشكل و صيغة سهلة بالنسبة لهم.						
سلطة الأراضي الفلسطينية	البلدية	1. التحديد النهائي للأرض و شروط الاستملك.						
		2. تشكيل لجنة تخصيص الأرض (بعضوية مثل عن الأشخاص المتأثرين بالمشروع)						
		3. تشكيل اللجنة الاجتماعية						
		التأكد النهائي على ملكية الأرض بالتشاور مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع.						
البلدية		1. تحديد جميع الأشخاص المتأثرين بالمشروع و التشاور معهم و توجيه النصح لهم فيما يتعلق بحقوقهم.						
		2. الإفصاح محلياً عن خطة إعادة التوطين المختصرة الخاصة بالأشخاص المتأثرين بالمشروع.						
		3. متابعة جميع المسائل التي تهم الرأي العام و منظمات المجتمع المدني فيما يتعلق بأي شكاوى قد تنشأ خلال عملية تنفيذ المشروع.						
		4. الاتصال المباشر مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع بصورة فردية أو جماعية.						
البنك الدولي	وزارة المالية	تخصيص الميزانية لزوم التعويض الناتج عن الاستملك.						
المتابعة و التقييم	البلدية							
	جهة خارجية							
مرحلة المتابعة و التقييم سوف تستمر إلى ما بعد فترة الـ 6 شهور ..								

الملحق رقم (1): قائمة بأسماء ماليكي الأراضي في منطقة المشروع

الرقم	اسم مالك الأرض	مساحة الأرض (دونم)
1	راضي سليمان أبو ريدة	90.000
2	صلاح الدين شبير	20.870
3	آمنة الملحمي الشاعر (الزوجة)	65.000
4	كمال سعيد الشاعر (متوفى ولديه أبناء في السعودية)	
5	محمد سعيد الشاعر	
6	حيدر سعيد الشاعر	
7	رياض سعيد الشاعر (متوفى ولديه أبناء في السعودية)	
8	Maher سعيد الشاعر	
9	محمد سعيد الشاعر	
10	خالد سعيد الشاعر	
11	جمال سعيد الشاعر	
12	أنور سعيد الشاعر	
13	نعيمة سعيد الشاعر	
14	إنصاف سعيد الشاعر	
15	راوية سعيد الشاعر	
16	فاطمة سعيد الشاعر	
17	جميلة سعيد الشاعر	
18	عبد الله سعيد الشاعر	
19	عايدة سعيد الشاعر	
20	ورثة عبد الكريم الشاعر	65.000
21	ميسير عبد بربخ (الزوجة)	
22	عدنان عبد الكريم الشاعر	
23	زياد عبد الكريم الشاعر	
24	هشام عبد الكريم الشاعر	
25	عصام عبد الكريم الشاعر	
26	عماد عبد الكريم الشاعر	
27	عطاف عبد الكريم الشاعر	
28	نبيلة عبد الكريم الشاعر	
29	هالة عبد الكريم الشاعر	
30	مها عبد الكريم الشاعر	
31	تهاني عبد الكريم الشاعر	
32	ورثة عبد الله الشاعر	65.000
33	مرزوقه قشطة (الزوجة)	
34	محمد عبد الله الشاعر (متوفى)	
35	أحمد عبد الله الشاعر	
36	محمد عبد الله الشاعر	
37	جهاد عبد الله الشاعر	
38	وليد عبد الله الشاعر	
39	منير عبد الله الشاعر	
40	فاطمة عبد الله الشاعر	
	مريم عبد الله الشاعر	
	ليلي عبد الله الشاعر (متوفية)	

الرقم	اسم مالك الأرض	مساحة الأرض (دونم)
41	وفاء عبد الله الشاعر	
42	آمنة عبد الله الشاعر	
43	رائد موسى جمعة أبو سنينة	12.000
44	ناصر عبد الرحمن أبو سنينة	67.678
45	غادة عبد الرحمن أبو سنينة	
46	هانية عبد الرحمن أبو سنينة	
47	سليمان سليمي اللوحي	
48	رمضان أحمد غليان	
49	موسى عطوة أبو سنينة	
50	فوزي موسى أبو سنينة	
51	أحمد فرج أبو سنينة	
52	أسامة إبراهيم أبو عنزة	
53	سلمي عطاوي أبو سنينة (الزوجة)	10.661
54	نور الدين اسماعيل أبو سنينة	
55	كمال الدين اسماعيل أبو سنينة	
56	محمد اسماعيل أبو سنينة	
57	سعد الدين اسماعيل أبو سنينة	
58	زيتب اسماعيل أبو سنينة	
59	بسمة اسماعيل أبو سنينة	
60	وفاء اسماعيل أبو سنينة	
61	نصرة (الزوجة)	6.995
62	حضرة (الزوجة)	
63	سلمان رزق سالم حسن العطار	
64	محمد رزق سالم حسن العطار	
65	أحمد رزق سالم حسن العطار	
66	فريد رزق سالم حسن العطار	
67	عبد الله رزق سالم حسن العطار	
68	حدة رزق سالم حسن العطار	
69	بسمة رزق سالم حسن العطار	
70	سلمان رزق سالم العطار	4.000

ملحق رقم (2): قائمة بأسماء مالكى الأراضي للمرحلة الأولى للمشروع

الرقم	اسم مالك الأرض	مساحة الأرض (دونم)
1	راضي سليمان أبو ريدة	80.900
2	صلاح الدين شبير	20.870
3	ورثة عبد الكريم الشاعر ميسر عبد بريخ (الزوجة)	55.650
4	عذنان عبد الكريم الشاعر	
5	زياد عبد الكريم الشاعر	
6	هشام عبد الكريم الشاعر	
7	عصام عبد الكريم الشاعر	
8	عماد عبد الكريم الشاعر	
9	عاطف عبد الكريم الشاعر	
10	نبيلة عبد الكريم الشاعر	
11	هالة عبد الكريم الشاعر	
12	مها عبد الكريم الشاعر	
13	تهاني عبد الكريم الشاعر	
14	ورثة عبد الله الشاعر مرزوقه قشطة (الزوجة)	46.230
15	محمد عبد الله الشاعر (متوفى)	
16	أحمد عبد الله الشاعر	
17	محمد عبد الله الشاعر	
18	جهاد عبد الله الشاعر	
19	وليد عبد الله الشاعر	
20	منير عبد الله الشاعر	
21	فاطمة عبد الله الشاعر	
22	مريم عبد الله الشاعر	
23	ليلي عبد الله الشاعر (متوفية)	
24	وفاء عبد الله الشاعر	
25	آمنة عبد الله الشاعر	
26	ورثة إسماعيل أبو سنيمة سلمى عطاوي أبو سنيمة (الزوجة)	11.350
27	نور الدين إسماعيل أبو سنيمة	
28	كمال الدين إسماعيل أبو سنيمة	
29	محمد إسماعيل أبو سنيمة	
30	سعد الدين إسماعيل أبو سنيمة	
31	زيتب إسماعيل أبو سنيمة	
32	بسمة إسماعيل أبو سنيمة	
33	وفاء إسماعيل أبو سنيمة	
	اجمالي	215.000

ملحق رقم (3): قائمة ممثلي أصحاب الأراضي

الرقم	اسم مالك الأرض
1	هشام عبد الرحمن الفرا
2	راضي سليمان أبو ريدة
3	صلاح الدين شبر
4	حيدر سعيد الشاعر
5	زياد عبد الكريم الشاعر
6	منير عبد الله الشاعر
7	رائد موسى أبو سنينة
8	سليمان سلمي اللولحي
9	رمضان أحمد الغبان
10	موسى عطوة أبو سنينة
11	فوزي موسى أبو سنينة
12	أحمد فرج أبو سنينة
13	أسامه ابراهيم أبو عنزة
14	سعد الدين اسماعيل أبو سنينة
15	سلمان رزق سالم حسن العطار

ملحق رقم (4): توثيق حيازة الأراضي لمكتب النفايات صوفا الحالى

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿محضر إسلام قطعة أرض لمجمع النفايات برفح﴾

أنه فى الساعة العاشرة من صباح يوم الأربعاء الموافق ١٥ / ١ / ١٩٩٧م وبناءً على توجيهات رئيس البلدية وال مجلس البلدى توجهت لجنة من البلدية لإسلام موقع الأرض المقترحة لإقامة مكتب للنفايات حالياً وكانت اللجنة مكونة من :

١- عبد الحميد الشاعر	عضو مجلس بلدى وعضو لجنة شراء الأرض المعروضة
٢- م. إبراهيم النحال	مدير دائرة المشاريع والتطوير بالبلدية
٣- د. على برهوم	مدير دائرة الصحة والبيئة بالبلدية
٤- محمد أبو صيام	رئيس الرقابة العامة
٥- محمود يوسف	سكرتير البلدية

وقد وصلت اللجنة إلى قطعة الأرض المقترحة والتي تقع في قرية الصوفى من أراضى السبع فى القسمية رقم ٢ من القطعة رقم ٤ وبالنالع مساحتها الإجمالية ٢٦٦٤٠ مترًا مربعًا (ست وعشرون دونمًا وستمائة وأربعون مترًا مربعًا) .

وقد تم معاينة الأرض التي تبين أنها أرض فضاء مزروعة بمخصوص شتوى هو القمح وبها غرفة من حجر البلاوك معروفة بالزنك والأرض عبارة عن قطعتين ملاصقتين ، القطعة الأولى يبلغ طولها من الشرق ٢١٢,٨٠ م ويحدها لرض القراء ومن الغرب ٢٠٩ م ويحدها محمد أبو سنينة ومن الجنوب ١٠٣,٨٠ م ويحدها شارع ترابى بعرض ٤ أمتار ومن الشمال ١٠٤ متر ويحدها عطوة أبو سنينة .

والقطعة الثانية الملاصقة للقطعة الأولى يبلغ طولها من الشرق ١٤ م ويحدها القطعة الأولى ومن الغرب ٤ م ويحدها عبد الرحمن أبو سنينة ومن الجنوب ٧٤,٤٠ م ويحدها محمد أبو سنينة ومن الشمال ٧٤,٤٠ م ويحدها عطوة أبو سنينة .

وبعد الإطلاع على أوراق الأرض المقدمة وهي :

١- إيصال رقم ٤٦٠٩٠ من دائرة الضريبة والدخل والأملاك باسم / إسماعيل أخيه إبراهيم أبو سنينة بتاريخ ٢٦ / ١٠ / ١٩٩٦م .

٢- عقد قسمة رضئاتية ونهاية بين إبراهيم أبو سنينة وورثة أخيه إسماعيل جمعة أبو سنينة مصدق من المحامى عزام عبد الله الأسطول والمحامى لياد طالب الكمالات وللجنة إصلاح منطقة القرارة والأطراف المعدنة والشهود بتاريخ ٢١ / ١٠ / ١٩٩٥م .

الفنيدار (باسم)  
ربما دعوه عبد الرحمن

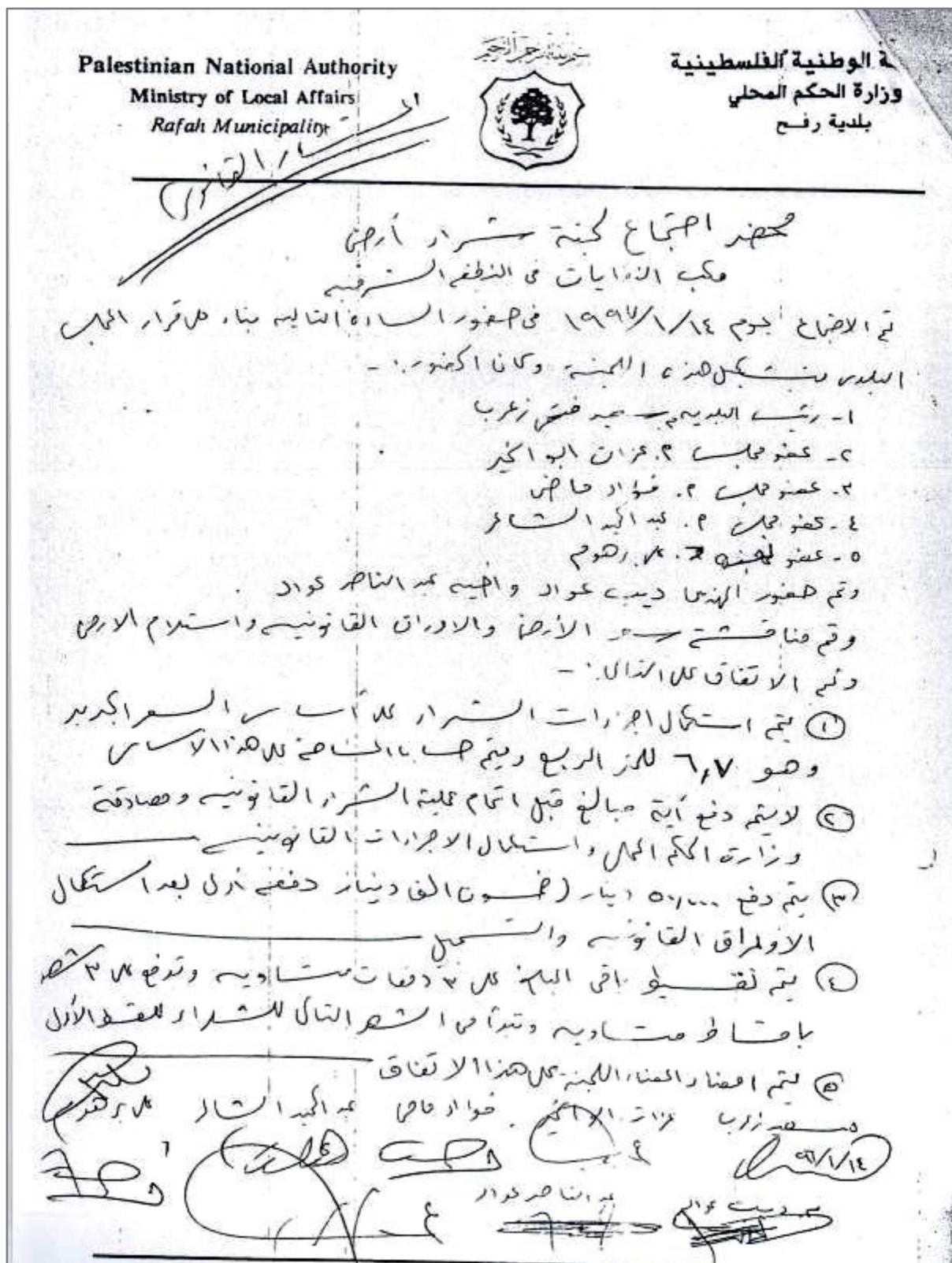
٣- وكالة خاصة من إبراهيم جمعة أبو سنينة إلى رجاء ممدوح التضامن صادرة من سفارة دولة فلسطين في الأردن ( عمان ) رقم ٤٦ / ٩٦ بتاريخ ٣٠ / ١٢ / ١٩٩٦ م مصدقه من وزارة العدل في السلطة الوطنية الفلسطينية بتاريخ ٢ / ١ / ١٩٩٢ م .

٤- ومرفق صورة من الموقع العام والخاص ومبين عليها الحدود والأبعاد بمعرفة المهندس  
ومساح مرخص / مصطفى شحادة زعربي بتاريخ ١٩ / ١٢ / ١٩٩٦ م .  
وحيث أن المجلس البلدي أقر في جلسته العادية رقم ٢٩ بتاريخ ٢٩ / ١٢ / ١٩٩٦ م في  
القرار رقم ٦٤ / ٩٦ شراء قطعة الأرض المذكورة والمبينة أعلاه بسعر ٦٠٧ دينار أردني  
للمتر المربع الواحد وبسعر إجمالي قدره ١٧٨٤٨٨ دينار أردني وذلك حسب تقرير اللجنة  
المشكلة بقرار مجلس بلدي ٤٤ / ٩٦ .  
وعلى هذا تم الإسلام والتسلم والله على ما نقول شهيد .  
وذلك بحضور وكيل الباتع رجاء ممدوح عيد النصاروة ، الموقع أدناه .

واقع لجنة الإسلام :

عبد الحميد الشاعر إبراهيم النحال د. علي برهوم محمد أبو صيام محمود يوسف

توقيع البائع  
سماحة وليد عبد العليم



### عند إثناي عشر بيع قطعة أرض

الطرف الأول : ابراهيم جمعة لراهيل ابوستية من مواليد بـ١٩٦٧ ويحمل جواز سفر اردني رقم (٧٣٠٤٣٧) وينوب عنه وكيله السيد / رجاء متروح عبد الناصرة من سكان مدينة رفح ويحمل هوية رقم (٩٢٩٧٩٤٤٥١) موكيل صادر من سفارة فلسطين بـعمان والذي يحمل رقم ٤٦ صفة ٩٦/٧٢ بتاريخ ٣٠/١٢/١٩٩٦م والمصدق من وزارة العدل للسلطة الفلسطينية بتاريخ ١٢/١/١٩٩٧م بصفة بالغا

الطرف الثاني: بلدية رفع ويمثلها المهندس / سعيد فتحي زعرب بصفته رئيس البلدية

وجهة الاختراق : أفر للطرفان إنهم أهل للتعالّد و القيام بجميع التصرّفات القانونية وانتقا على ما يلي:-

أولاً : يملك الطرف الأول ويتصرف في قطعة الأرض رقم (٤) قيمتها رقم (٢) وتبلغ مساحتها (٤٠٢٦٦٤٠) م٢ ستة وعشرون ألف وستمائة وأربعون متراً مربعاً وهي من أرض عشيرة الصوفي ويدها من الشرق آن القراء ومن الغرب محمد عدال حسن أورسون ومن الشمال على ملوك سمنه ومن الجنوب شاه عبده ، لـ بعة أمتار .

ثانياً: يقر الطرف الأول بأن ملكية قطعة الأرض المذكورة في البند الأول ألت إلى موكله عن طريق الميراث والمسجله في الماليه باسم الطرف الأول.

ثالثاً: اتفق الطرفان الأول بصفته بائعاً والثاني بصفته مشترياً على البيع والشراء لمساحة الأرض المذكورة في البند الأول وذلك بثمن وقدره (١٧٨٤٨٨) دينار أردني { مائة وثمانين ألف واربعمائة وثمانية وثمانون ديناراً أردني } استلمها الطرف الأول من الطرف الثاني كاملةً بشيكات عند التوقيع على العقد ويعتبر هذا التوقيع بمثابة مخالصة نهائية عن كامل ثمن الأرض .

رابعاً: تم بيع قطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٦٦٤٠) متراً مربعاً بواسطة وكيل الطرف الأول رجاء معدوح النصاصرة بتاريخ ٢٢/٩/٩٦ م صفحه (٤٦) رقم سجل ٣٠/١٢/١٩٩٦م والصادر من سفارة دولة فلسطين بعمان والمصدق من وزارة العدل للسلطة الفلسطينية بتاريخ ١/٢/١٩٩٧م وهذا التوكيل يبيع التصرف في الأرض والبيع .

سالماً : يتلزم الطرف الأول بعدم التعرض والإستحقاق على ملكية قطعة الأرض المذكورة في البند الأول إلى الطرف الثاني سواء من قبل نفسه أو من قبل الغير وفي حالة التعرض والإستحقاق على ملكية قطعة الأرض من قبل الطرف الأول أو من قبل الغير ينكلل الطرف الأول بغيره هذا التعرض والإستحقاق على نفقة الخاصة .

سابعاً: يعتبر هذا العقد خاصاً للتنفيذ العلني ويحق للطرف الثاني تنفيذه تنفيذاً علنياً .  
ثامناً: يلتزم الطرف الأول بالإفادة والإعتراف ببيع قطعة الأرض المذكورة للطرف الثاني وذلك لعام أي جهة رسمية وأمام أي مختص ومسئولي .

تاسعاً : يلتزم الطرف الأول بأن يلزمن الطرف الثاني بالتصريف في قطعة الأرض المذكورة تصرفاً مطلقاً كالبيع والتجير وبالإنشاء والتحمير والتغيير والتبدل والغرس كيما يشاء والتصريف تصرف المالكين بهمكيم .

١٥ / ١ / ١٩٩٧ م .

الطرف الأول (البائع) رجاء محمد عبد الرحمن  
أبراهيم جمعة لراحيل أبوستليه ويتولى عنه  
بالوكالة رجاء ممدوح عبد التصاصرة

الطرف الثاني (المشتري)  
بلدية رفح ومتناها الممتلكات  
سعید فتحی زعرب وصفته كفالة

شاد  
د. علی رحوم

شہادت  
لیے گئے

شاده  
بنواده

ملحق رقم (5) استماراة استبيان ممثلي ماليكة الأراضي

استماراة استبيان ماليكي الأرضي بمنطقة مكب النفايات الصلبة (صوفا، جحر الديك)  
في إطار إعداد خطة عمل التعويضات

الإسم: رقم الهوية:

1. موقع قطعة الأرض المملوكة ومساحة الأرض وشكلها وإحداثياتها

.....

2. الأرضي المجاورة لها:

.....

3. أسم مالك الأرض:

.....

4. المهنة الرئيسية لمالك لأرض

.....

5. هل يمتلك مالك الأرض مهن أخرى؟ رجاء ذكرها

.....

6. بيانات الاتصال بمالك الأرض ( محل الإقامة الحالي والجوال والهاتف والبريد الإلكتروني - إن وجد )

.....

7. توافر مستندات ملكية الأرض: نعم ( ) لا ( )

.....

8. نوع هذه المستندات

.....

9. قانونية هذه المستندات

.....

10. في حالات وضع اليد دون سند قانوني - يتم الإشارة إلى الفترة الزمنية منذ وضع اليد وحتى تاريخ البحث

.....

11. توصيف أسرة مالك الأرض (الأسرة وغيرها من أفراد العائلة من يعيشوا مع مالك الأرض) :

العلاقة بمالك الأرض	يعمل / لا يعمل	السن	النوع	اسم الفرد

12. الغرض الحالي الذي تستخدم فيه الأرض:

أ. مؤجرة (يرجى الاستفسار عن أسم وبيانات الاتصال بالمستأجر والغرض الذي يستخدم الأرض فيه قيمة الإيجار والانتظام في الدفع)

.....

ب. الزراعة (نوع الزراعة وكمية الدخل السنوي وهل توجد مصادر أخرى للدخل لدى الأسرة)

.....

ج. الرعي (من قبل المالك أم رعاه من الخارج)

.....

د. أغراض أخرى (تذكر بالتفصيل)

.....

13. الموافقة على مبدأ الاستحواذ على الأرض لتنفيذ المشروع: نعم ( ) لا ( )

في حالة الجواب لا  
أسباب الرفض:

.....

14. التعويض المقترن من المالك مقابل التنازل عن الأرض

أ. عيني (مع الوصف)

.....

ب. نقدي (مع الوصف وتحديد المبلغ)

ملاحظات الباحث

تقييم السوق

تبعاً للمصدر

ملحق رقم (6): رسالة وزارة السياحة و الآثار

File Edit View Create Actions Tools Window Help

Open Home > Fw. Gaza SWMP - Land ARAP - URG... > Gaza SWMP - Landowner ARAP WIT... > Fw: Pro...

New Reply Reply to All Forward Display More Report as Spam WBDocs

File In WBDocs Status: Submitted to WBDocs

**Fw: Proposed Gaza Solid Waste Management Project (at Al-Fukhari/Sofa) - Project Location**

**Hamdan Taha** to: [idajani@worldbank.org](mailto:idajani@worldbank.org) 06/03/2012 07:41 AM

Cc: Moh Jaradat  
Please respond to Hamdan Taha Show Details

History: This message has been replied to and forwarded.

▼ 7 attachments

Final Sofa.dwg 12878\_2\_Lageplan\_Gaza-Landfill\_111215-1.dwg 12878\_2\_Lageplan\_Rafah\_Landfill\_111215-1.dwg ATT5600F.gif ATT08LAW.gif ecblank.gif graycol.gif

حمراء السيد ابراهيم الجانى المحترم

بالإشارة إلى رسالتك حول مشروع إدارة الموارد المثلثة في منطقة الفخاري، سرفا في غزة، فقد أفاد تقرير  
الإدارة الميدانية للمواقع المغواطة العراق، عدم وجود مواقع إزالة مظاهرة لمسلحة في منطقة المشروع المحددة في المخطدة  
مع الادارة الميدانية قيادة العفر، والتوقف عن العمل حال الكشف عن قرار غير مظاهرة

وتقديرنا دائم الاحترام والتقدير

د. محمدان طه  
وكيلاً مساعداً/قطاع الآثار والتراث القبلي

Dr. Hamdan Taha  
Assistant Deputy Minister  
Sector of Antiquities and Cultural Heritage  
Ministry of Tourism and Antiquities

ملحق رقم (7): رسالة مجلس الخدمات المشترك / وزارة المالية

**Solid Waste Management Council**  
Governorates of Khan Younis & Middle Area  
El Shaheed Abd El Karim El Aklouk St.  
P.O.Box: 6040 Deir El Balah Gaza Strip  
Tel: 08- 2531499 - Fax: 08- 2534101  
Swmcgm@gmail.com



**مجلس إدارة النفايات الصلبة**  
محافظي خان يونس والوسطى  
شارع الشهيد عبد الكريم العكلوك  
دير البلح - قطاع غزة - ص.ب : ١٠٤٠  
تلفون: ٢٥٣١٤٩٩ - ٨ - ٢٥٣٤١٠١ - فاكس: ٢٥٣٤١٠١

الرقم: ٨٥/م.ن.٢٠١٢  
التاريخ ٢٩/٤/٢٠١٢ م

حفظه الله

دولة الدكتور / سلام فياض  
رئيس مجلس الوزراء  
تحية الوطن وبعد ،،

### الموضوع / مساهمة وزارة المالية في الأرض المخصصة لمكب النفايات الصلبة

بداية يتقدم مجلس إدارة النفايات الصلبة بالمنطقة الجنوبية لقطاع غزة من دولتكم بأطيب التحيات متمنين لكم موفور الصحة ودوم التوفيق متمنين لكم جهودكم المميزة في بناء مؤسسات الدولة الفلسطينية.

بناء على توجيهاتكم للبنك الدولي حول مشروع إدارة النفايات الصلبة لمحافظات قطاع غزة وبناء على الدراسة التي تم إنجازها لهذا الموضوع فإن بلديات المجلس البالغ عددها (١٧) بلدية على استعداد للمساهمة بمبلغ مليون دولار من قيمة ثمن الأرض اللازم لإنشاء المكب المركزي للنفايات الصلبة لمحافظات الجنوبية في القطاع مع العلم بأن ثمن الأرض اللازم لهذا الغرض التي تبلغ مساحتها 215 دونم هو اثنان مليون و مئة و خمسون ألف دولار.

أملنا كبير أن يتم الإياع لوزارة المالية لتفعيل باقي قيمة ثمن الأرض (مليون و مئة خمسون ألف دولار) مساهمة من السلطة الوطنية الفلسطينية في إنجاز هذا المشروع الهام لتمكن من البدء في انطلاقته المنشورة.

تفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس النفايات

م. مصطفى الشواف



ملحق رقم (8): محاضر اجتماعات مالكى الأراضي

**محضر اجتماع رقم (1) للجنة شراء الأرض اللازمة  
لإنشاء مكتب للنفايات الصلبة في منطقة الفخاري**

1

اليوم : الاثنين 30/7/2012م

الحضور :

رئيس مجلس إدارة النفايات الصلبة لمحافظات خانيونس ورفع والوسطى . رئيس بلدية خانيونس	1. أ. محمد عبد الخالق الفرا
مدير عام بلدية رفح . ممثل بلدية رفح عضو مجلس الإدارة	2. د. علي برهوم
عضو مجلس إدارة النفايات الصلبة . رئيس بلدية دير البلح	3. أ. سعيد نصار
عضو مجلس إدارة النفايات الصلبة . رئيس بلدية عسان الكبيرة	4. م. مصطفى الشواف

جدول الأعمال :

1. التفاوض مع أصحاب الأرض اللازمة / الجلسة مع ورثة إسماعيل أبو استينة.
2. مسودة مذكرة التفاهيم المطلوب توقيعها بين صندوق تطوير وقراض البلديات ومجلس إدارة النفايات الصلبة لمحافظات خانيونس . رفح والوسطى .

**الموضوع الأول : التفاوض مع آل أبو استينة.**

حضر لمقابلة اللجنة كل من :

1. كمال إسماعيل أبو استينة.
2. سعد الدين إسماعيل أبو استينة.

تم النقاش حول مساحة الأرض التي يمتلكها الورثة وتبين أنها 11.5 دونم وهي مجاورة لمكتب النفايات الموجود من الجهة الغربية وأن أوراقها الثبوتية متوفرة وهي أراضي حبائل سبع ومسجلة في المديرية العامة لضرائب الأراضي . وزارة المالية محافظات غزة ولقد تم التأكيد عليهم في حالة الاتفاق على الشراء أن يتم موافاة اللجنة كل ما يلزم من أوراق ثبوتيه كاملة لتسجيل الأرض باسم مجلس إدارة النفايات الصلبة .  
أوضح رئيس اللجنة للحضور طبيعة المشروع والخطوات القانونية التي تتم من أجل تغيير استخدام الأرض لصالح المشروع وأالية التقييم التي تتم من قبل الحكومة لتقدير سعر الأرض وبعد ذلك طلب منهم تحديد الثمن الذي يطلبوه للأرض التي يمتلكونها .  
قال سعد الدين أبو استينة أنه يرغب بمبادلة الأرض بارض وبما أنه لا يمكن حدوث ذلك فإنه يطلب خمسة عشر ألف دينار أردني ثمن لكل دونم .

رد عليه رئيس اللجنة وأخبره بأن هذا السعر غير منطقي ويجب عليكم مراجعة أنفسكم وتحديد السعر المناسب  
حسب سعر السوق وبناء عليه طلب كمال وسعد الدين أبو اسنيمة إعطاؤهم مهلة حتى  
يوم الخميس 2/8/2012م للرد على اللجنة.

**الموضوع الثاني :**

تم مناقشة مسودة مذكرة التفاهيم المطلوب توقيعها بين صندوق تطوير وإقراض البلديات  
ومجلس إدارة النفايات الصلبة لمحافظات خانيونس ورفح والوسطى من أجل إدارة مشروع إدارة النفايات الصلبة  
للمحافظات المذكورة.

وبعد النقاش تم الاتفاق على أن يبدأ المجلس في إعادة ترتيب البناء المؤسسي للمجلس  
من أجل توفير الكوادر البشرية اللازمة لإدارة المشروع.

**وبذلك أغلق المحضر**

تم الرد من قبل كمال أبو اسنيمة في الموعد المحدد حيث طلب مبلغ ثلاثة عشر دينار اردني لكل متر مربع  
و هذا سعر نهائى

محضر اجتماع لجنة شراء الأرض اللازمة  
لإنشاء مكتب للتفايات الصلبة في منطقة الفخارى  
رقم (2)

اليوم : الأربعاء 8/8/2012م

الحضور :

رئيس مجلس إدارة التفاييات الصلبة لمحافظات خاتبونس ورفع  
والوسيطى . رئيس بلدية خاتبونس  
مدير عام بلدية رفح . ممثل بلدية رفح عضو مجلس الإدارة  
عضو مجلس إدارة التفاييات الصلبة . رئيس بلدية دير البلح  
عضو مجلس إدارة التفاييات الصلبة . رئيس بلدية عيسان الكبيرة  
اعتذر عن الحضور لانشغاله.

جدول الأعمال :

التفاوض مع أصحاب الأراضي الازمة / الجلسة مع كل من :

1. أراضي سليمان أبو ريدة يملك حوالي 150 دونم.  
2. أحيدر عبدالله الشاعر .  
3. أحيدر عبدالله الشاعر  
4. أزيد عد الشاعر  
ويمكنن مقطعة أرض حوالي (170) دونم).

الجلسة الأولى : التفاوض مع أراضي سليمان أبو ريدة

تم مراجعة الأوراق الثبوتية الخاصة بقطعة الأرض التي يمتلكها المذكور وتبين أنها أراضي حال سبع ومسجلة في المديرية العامة لضرائب الأراضي . وزارة المالية لمحافظات غزة .

أوضح رئيس اللجنة طبيعة المشروع والخطوات القانونية التي تمت من أجل إنشاء مكتب للتفايات الصلبة في هذه المنطقة وأهمية تنفيذ المشروع الخاص بهذا الموضوع ومن ثم التقليل الناشئ بين المالك وأعضاء اللجنة وفي النهاية تم الآتي :

1. طرح المالك فكرة استبدال أرض بأرض وهي الفكرة المقضلة له .  
أوضح رئيس اللجنة استبعاد هذا الخيار من النقاش بسبب عدم موافقة الحكومة على ذلك.

2. طرح المالك فكرة الاستئجار الطويل الأمد فقام أعضاء اللجنة بشرح طبيعة المشروع وهو إنشاء مكب يشمل أعمال حفر تصل لعمق (30م) وتخزين النفايات الصالحة فيها والارتفاع أكثر من (25م) وعلى الرغم من ذلك وافق المالك على فكرة الاستئجار وطلب (500) دولار أمريكي لكل دونم سنوياً.

3. تم طرح فكرة الشراء من قبل أعضاء اللجنة وهو الخيار المفضل للجنة . في النهاية اتفق الجميع على إعطاء فرصة للمالك راضي أبو ريدة للمراجعة واتخاذ القرار وإبلاغه للجنة حتى يوم الاثنين 13/8/2012.

**الجلسة الثانية مع كل من :**

1. أحيدر عبدالله الشاعر
2. أمينر عبدالله الشاعر
3. أزياد عبد الشاعر

بعد أن قام رئيس اللجنة بشرح فكرة المشروع المهم وبعد أن تم توضيح موقع منطقة الأرض التي يملكونها على الخارطة الخاصة بهذه الأرض قام المذكورين بإعلام اللجنة بأنهم فضلاً خيار استبدال أرض بآخر وهذا الخيار الوحيد لديهم وبعد جدل كبير تم الاتفاق على أن يتم إعطاؤهم فرصة للتشاور وإعلام اللجنة بقرارهم خلال الأسبوع القادم.

وبذلك أغلق المحضر

محضر اجتماع لجنة شراء الأرض اللازمة  
لإنشاء مكتب للنفايات الصلبة في منطقة الفخاري  
محضر رقم (3)

ال يوم : الأربعاء 29/8/2012م  
الحضور :

1. أ. محمد عبد الخالق الفارس م مجلس إدارة النفايات الصلبة لمحافظات خاتيوبونس ورفع  
والوسطي ورئيس اللجنة
2. م. مصطفى الشواف رئيس بلدية عيسان الكبيرة . عضو اللجنة
3. د. علي برهوم مدير عام بلدية رفح . عضو اللجنة
4. م. زهدي الغربز مدير عام وزارة الحكم المحلي

**جدول الأعمال :**

التفاوض مع أراضي سليمان أبو ريدة مالك أرض في المنطقة المذكورة.  
بناء على محضر التفاوض رقم (2) مع المالك المذكور وحول طلبه (اطلاوه مهلة للتفكير تم الطلب  
من المذكور من قبل رئيس اللجنة التقدم بعرض يشمل سعر البيع للدونم وسعر الإيجار للدونم من أجل التفاوض  
حول هذا العرض وبناء على هذا الطلب تقدم المذكور بالعرض الآتي :

سعر البيع للدونم 22 دينار أردني

سعر الإيجار للدونم 1000 دولار أمريكي

بناء على ذلك قدمت اللجنة العرض الآتي للملك المذكور :

سعر الشراء للدونم 7000 دينار أردني

سعر الإيجار للدونم 350 دولار أمريكي

وبسبب عدم التوصل إلى اتفاق مع المالك المذكور تم إنهاء الجلسة وانتقت اللجنة على مقد اجتماع طارئ غداً  
الخميس 30/8/2012م في مكتب م سفيان أبو سمرة وذلك من أجل البدء في الإجراءات القانونية لاستئصال  
الأرض وفي نفس الوقت تشكل لجنة جديدة لتخمين ثمن الأرض تشمل في عضويتها عدد 2 تجاري أرض  
محاذين .

**وبناء عليه أغلق المحضر**

التاريخ : 06/09/2012م

محضر اجتماع رقم (4) للجنة شراء الارض اللازمة  
لإنشاء مكتب للنفايات الصلبة في منطقة الفخاري  
اليوم: الخميس الموافق 06/09/2012م

الحضور: أ. محمد عبد الخالق الفرا رئيس مجلس إدارة النفايات الصلبة / رئيس اللجنة

نائب رئيس بلدية خانيونس أ. صالح سلطان

مدير عام/ وزارة الحكم المحلي م. زهدي الغربز

مدير عام بلدية رفح/ عضو اللجنة د. علي برهوم

جدول الاعمال/ التفاوض مع أصحاب الاراضي اللازمة للمشروع

الجنسة الاولى: الساعة الثامنة صباحاً/ التفاوض مع أ. راضي سليمان ابو ريدة.

الجنسة الثانية: الساعة الثامنة والنصف صباحاً/ التفاوض مع آل الشاعر

وهم (حيدر عبد الله الشاعر، منير عبد الله الشاعر، زياد عبد الله الشاعر)

الجلسة الاولى:

بعد أن تم تحديد الموعد مع أ. راضي ابو ريدة اليوم الخميس 06/09/2012م اتصل المذكور مساء الاربعاء 05/09/2012م الساعة العاشرة ليلاً وقام بارسال رسالة SMS الى عضو اللجنة د. علي برهوم يعتذر فيها عن الحضور بسبب ظروف خارجة عن ارادته حسب ادعاؤه ولم يتم الاتفاق على تحديد موعد جديد لحين اتضاح الامر.

الجلسة الثانية:

- حضر آل الشاعر المذكورين في موعدهم وبدأ رئيس اللجنة بالتوسيع عليهم اننا في اللجنة معنيين بانوصول الى حل مشترك ويتفاهم من اجل تنفيذ المشروع والأخذ في الاعتبار حقوق آل الشاعر وتم النقاش حول الخيارات المطروحة اما البيع أو الاستئجار و تم استبعاد خيار تبديل الارض بأرض اخرى لعدم موافقة الحكومة على ذلك.
- بعد نقاش طويلاً تم استبعاد خيار الاجار وتم الموافقة على خيار البيع وخلال النقاش تم الطلب من قبل اللجنة من آل الشاعر تحديد السعر الذي يطلبونه لكل دونم وبسبب تمنعهم من اعطاء رقم محدد اقترح السيد رئيس اللجنة تشكيل لجنة تؤمن للأرض بمشاركة عدد 2

مثمنين محابين مع الاعضاء الاخرين لتشمين سعر الارض ليكون قرار اللجنة هو الفيصل في الموضوع.

• قبل ال الشاعر هذا الاقتراح ولكن اكدوا على ان السعر الذي سوف تحدده اللجنة غير ملزم لنا ان لم نكن نقبله وهنا اكد رئيس اللجنة على ان قرار اللجنة هو ملزم لنا وفي حالة عدم قبول ال الشاعر بهذا القرار سوف تتجه الى اخذ اجراءات القانونية الالزامية لاستملك الارض .

وبناء عليه انتهت الجلسة وطلب رئيس اللجنة التسريع في تشكيل اللجنة من اجل الانتهاء من عملها في بداية الاسبوع القادم .

اجتماع لجنة شراء الأرض اللازمة لإنشاء مكب للنفايات  
الصلبة  
لمحافظات خانيونس - رفح والوسطى  
محضر اجتماع رقم (5)

اليوم : السبت 9/22/2012م

الحضور :

1. أ.محمد عبدالخالق الفرا	رئيس اللجنة
2. م.سعيد نصار	عضو اللجنة
3. د.علي برهوم	عضو اللجنة
4. م.زهدي الغزير	وزارة الحكم المحلي

وقد تغيب عن الجلسة م.مصطفى الشواف عضو اللجنة بسبب السفر

أصحاب الأرض :

1. أحيدر عبدالله الشاعر.
2. أمنير عبدالله الشاعر
3. أزياد عبدالله الشاعر
4. د.صلاح الدين شبر
5. أسعدالدين أبو استينة

أراضي أبو ريدة بسبب التأخير في بداية الجلسة اعتذر وغادر المكان  
بدأ السيد رئيس اللجنة إعلام جميع الحضور بأن اللجنة الثانية المشكلة لتقييم ثمن الأرض اللازمة  
لالمكب ومشاركة ممثلين عن القطاع الخاص أنتهت عملها وأصدرت تقريرها حول هذا الموضوع  
وهذا طلب رئيس اللجنة من عضو اللجنة د.علي برهوم فراغة تقرير اللجنة.

قام د.علي برهوم بفراغة التقرير وتوضيح السعر لكل مربع حسب المخطط المرفق وكل الحضور وبعد  
الانتهاء من هذه الخطوة فتح باب النقاش.

أفاد آل الشاعر بأنهم رفضوا رفضاً باتاً تقديرات اللجنة الثانية لأسعار الأرض الخاصة بهم  
وكتلك فعل صلاح شبر وسعدالدين أبو استينة.

أوضح لهم رئيس اللجنة بأن اللجنة الثانية أنتهت عملها بشفافية وأمانة كاملة وأن مجلس إدارة النفايات  
الصلبة والوزارة تعتبر هذا التقييم هو الأساس للتعامل مع أصحاب الأرض وإذا استمر رفضهم لتقرير اللجنة فإن  
مجلس إدارة النفايات الصلبة سوف تلجأ إلى القانون للتعامل مع هذا الموضوع بهدف استملك الأرض  
والتعويض على أساس تقرير لجنة التقييم الثانية.

وبهذا تنتهي الجلسة

محضر اجتماع لجنة شراء الأرض اللازمة لإنشاء مكتب للنفايات  
الصلبة  
لمحافظات خانيونس - رفح والوسطى  
اجتماع رقم (6)

الأربعاء 26/9/2012م

الحضور :

1. أ. محمد عبدالخالق الفرا      رئيس اللجنة  
عضو اللجنة

2. د. علي برهوم

**موضوع الجلسة :** التفاوض مع أراضي أبو ريدة أحد مالكى الأرض اللازمة لإنشاء المكتب  
بناء على اتصال من قبل أراضي أبو ريدة حول رغبته في التفاوض بعيداً عن المالكين الآخرين  
تم تحديد جلسة مع المذكور وذلك يوم الأربعاء 26/9/2012م الساعة العاشرة صباحاً بمقر الوزارة.  
بدأ السيد رئيس اللجنة بالترحيب بالسيد أبو ريدة وطلب منه توضيح موقفه من تزويج لجنة تخمسين ثمن  
الأرض الثانية إذا كان يعرف محتواه بالضبط.

أفاد السيد أبو ريدة بأن مبدأ بيع الأرض بالنسبة له مرفوض الأن وأنه يرغب في تأجير الأرض على أن  
يؤخذ في الاعتبار بعض الأمور المهمة مثل :

1. القيمة الإيجارية المرسومة من المقدم من المجلس سابقاً كان 350 دولار أمريكي /سنة/دونم.  
ويعد نقاش وتفاوض أوضح رئيس اللجنة بأن عرض اللجنة للإيجار  
هو 500 دولار أمريكي/سنة/دونم وسيتم رفع هذا الموضوع لمجلس الإدارة للقبول أو الرفض.

2. المدة الإيجارية 30 سنة.

3. فحص إمكانية الاستفادة من فرص العمل من قبل آل أبو ريدة صاحب الأرض في حال توفر  
فرص عمل في الموقع.

4. الاستفادة من ناتج الحفر (نسبة منوية) من قبل أراضي أبو ريدة.

5. طلب السيد راضي أبو ريدة أن تكون هناك نسبة زيادة لقيمة الإيجارية تعوض فرق تأكل العملة.  
افتقت اللجنة في نهاية الجلسة على أن يتم عقد جلسة ثانية بين أراضي أبو ريدة وعضو اللجنة  
د. علي برهوم لثبيت النقاط المذكورة أعلاه ورفعها إلى رئيس اللجنة للنقاش ومن ثم العرض على  
مجلس الإدارة في مجلس إدارة النفايات الصلبة للنقاش واتخاذ القرار.  
وبهذا تنتهي الجلسة

**محضر اجتماع رقم (7)  
حول استكمال التفاوض مع السيد راضي ابو ريدة بناء على  
تكليف رئيس لجنة الشراء**

اليوم الثلاثاء الموافق 02/10/2012م.

بناء على تكليف رئيس لجنة شراء الارض الازمة لانشاء مكتب للتفانيات الصلبة في منطقة الفخاري وبناء على محضر الاجتماع السابق رقم (6) تم تكليف د. علي برهوم عضو لجنة الشراء باستكمال التفاوض مع السيد راضي سليمان ابو ريدة حول آلية الاجار لارض التي يمكنها لاستخدامها في الشاء المكتب تم عقد اجتماع مع المذكور وخلال الاجتماع قدم السيد راضي ابو ريدة العرض التالي:

**1. في حالة الاجار:**

- طلب المذكور ان تكون القيمة الاجارية السنوية للدونم \$700 دولار امريكي .
- ان تكون هناك زيادة سنوية في القيمة الاجارية واوضح بان هناك نظام معنول به في وكالة الغوث الدولية يسمح بزيادة 7-8% زيادة سنوية.
- المدة الاجارية 30 سنة.
- دفع مبلغ مقدم من القيمة الاجارية بقيمة 30%.
- ان تكون فرض التشغيل في الموقع لصالح افراد من عائلته.
- ان يستفيد المذكور من ناتج الحفر.
- ان يكون للمذكور نسبة من الفاتورة في حالة انشاء وحدة فرز للتفانيات واعادة استخدامها.

**2. في حالة البيع:** طلب المذكور بان يكون سعر البيع هو 22.000 دولار امريكي لكل دونم.

**بناء على العرض المقدم من السيد راضي ابو ريدة أوضح له عضو اللجنة د. علي برهوم الآتي:**

1. حسب النظام المعنول به وكمثال على ذلك الاراضي المؤجرة حالياً لمجلس ادارة التفانيات الصلبة لمنطقتي دير البلح وخطابونس لا يوجد اي نسبة زيادة على الاجرة السنوية وخاصة انه سيتم ربط قيمة الاجار بالدولار الامريكي وفي حالة انخفاض القيمة الشرائية لمبنى الاجار على الموزع تقديم طلب للنظر فيه ودراسته وفي حالة وجود انخفاض يوافق المجلس على التعويض .
2. ان القيمة الاجارية المطلوبة لكل سنة عالية وهذا الرقم سيدفع المجلس بالتفكير في اتجاه شراء الارض بدلاً من الاجار.

3. بخصوص امكانية ايجاد فرص عمل لافراد عائلة ابو ريدة في الموقع في حالة الموافقة على الاجار  
فإن هذه سياسة المجلس وستكون الاولوية لذلك إن توفرت الشروط الالزمه للوظيفة .

4. تم التوضيح بأن هناك نوعان من الضرائب مطلوب دفعها للحكومة في حالة تم الاجار وهما:

- ضرائب مباشرة ويتحملها مالك الأرض.
- ضرائب اخرى (ضريبة الدخل + الضريبة المضافة) ويتحملها المستأجر .

5. سيتم رفع العرض المقدم من السيد راضي ابو ريدة الى لجنة الشراء للبث فيه.

وبهذا اغلق المحضر

## محضر اجتماع

\*\*\*\*\*

موضوع الاجتماع // نتائج المناقشات التي تمت مع ممثلين عن أصحاب الأراضي بموقع مكتب النفايات الصلبة لكل من محافظات خان يونس رفح والوسطى

انه في يوم الأحد الموافق 07 / 10 / 2102 م وبمقر وزارة الحكم المحلي وبناء على دعوة من وزير الحكم المحلي للجنة المشكلة لإجراء المناقشة والحووار مع ممثلين عن مالك هذه الأرضي وكان الحضور من أعضاء اللجنة كل من :

- 1- أ . محمد جواد الفرا رئيس اللجنة
- 2- م . مصطفى الشواف عضو
- 3- د . علي برهوم عضو

وحيث تم عقد عدة اجتماعات وتمت محاورتهم ومناقشة البدائل معهم ، وانه بعد المناقشة وتبادل وجهات النظر والاسترشاد بآراء مدراء مالبيين اختصاصيين فقد خلصت اللجنة في تقييمها إلى النتائج التالية وذلك وفق التسلسل التالي : -

1- قام الاخ د . علي برهوم بسرد وعرض نتائج النقاش والحووار الذي تم مع ممثلين عن أصحاب الأرضي وهم من عائلات آل الشاعر ، آل أبو سليم ، آل شبر حيث تم فتح المناقشة من خلال الجلسات معهم على أساس إن يتم شراء الأرض بالرضاى بين المجلس والمالك تجنبًا لموضوع استئلاك الأرض وفق القانون مقابل تعويض السادة المالك عن ممتلكاتهم حيث أيدت اللجنة المرونة الكافية لذك التوجه الخاص بالشراء وتجاوزت الأرقام التي تم الاسترشاد بها من خلال لجنة التحمين أو الأسعار السائدة محلياً وذلك لمواصفات أراضي لها نفس النوع من التملك أو الوضع الجغرافي يحكم قريباًها من خط التماس - إلا إن المالك رفضوا هذا العرض من اللجنة والتي كان وفق تقييمها أن يتم أفضلية الشراء من الإيجار خاصة وإن من شروط المالكين للإيجار أن يكون العقد قبل للزيادة نسبة منوية سنوية وذلك أسوة بما هو معمول به مع وكالة الغوث الدولية وذلك وفق ما ذكر .

2- أشار د . علي برهوم إلى أن الحوار الذي تم مع المالك ( راضي سليمان ابو ريدة ) وهو صاحب الأرض الأكبر مساحة 125 دونم والذي حصر عرضه في الموافقة على انتفاع المجلس من الأرض في البدائل التالية : -

أ - إن سعر الإيجار للدونم الواحد هو مبلغ 700 دولار / السنة مع زيادة نسبة منوية سنوية وذلك أسوة بما هو معمول به مع وكالة الغوث الدولية وذلك وفق ما ذكر .

ب - إن سعر البيع للدونم الواحد هو 22000 دولار .

ج - طالب السيد المواطن المذكور بامتيازات إضافية مثل استفادةه من ناتج الحفر / فرص عمل بالموقع / استفادة مالية من وحدة فرز النفايات .

د - طالب المواطن راضي ابو ريدة بدفع 30 % من القيمة في حالة الإيجار متقدماً .

وبناء على ما تقدم فإن اللجنة بعد المناقشة والتقييم ( خاصة وبعد صدور قرار الاستئلاك لصالح مجلس إدارة النفايات الصلبة وذلك لمحافظات خاتيونس رفح والوسطى ذلك بتاريخ 25 / 09 / 2012 م من الحكومة ) وتم استلام قرار الاستئلاك بتاريخ 03 / 10 / 2012 م .

فإن اللجنة أقرت السير قدماً والاستمرار في عملية الاستئلاك وتسجيل الأرض لدى الجهات المعنية وباسم مجلس إدارة النفايات الصلبة لمحافظات خاتيونس رفح والوسطى ومن تم التعويض المالي ومع قرار المحكمة لكل من يدعى الحق أو المنفعة على الأرض التي تم إستئلاكها حسب القانون وذلك من خلال وزارة الحكم المحلي .

أقفل المحضر في تمام الساعة الواحدة ظهراً بعد اعتماده وتوقيعه .

عضو و اللجنة  
عضو و اللجنة  
رئيس اللجنة  
د . علي برهوم  
أ . محمد  
م صطفى الشواف  
جoad الفرا

الملحق رقم (9): نموذج تظلم

نموذج تظلم				
نسمة إلى :	رقم الشكوى			
نسخة أصلية إلى الجهة المستلمة.	اسم مستلم الشكوى			
صورة إلى الجهة المسئولة.	المحافظة / المنطقة			
	التاريخ:			
معلومات متعلقة بحالة التظلم				
		موضوع الشكوى :		
بيانات مقدم الشكوى:				
وسيلة تلقي الشكوى:	الاسم			
عبر الهاتف. <input type="checkbox"/>	رقم الهاتف			
من خلال المجتمع المحلي. <input type="checkbox"/>	العنوان			
جسدة الحصول على المعلومات:	المدينة/القرية/الحي			
بالبريد. <input type="checkbox"/>	المحافظة/المنطقة			
بطريقة غير رسمية. <input type="checkbox"/>	توقيع مقدم الشكوى			
أخرى. <input type="checkbox"/>				
أمثلة تفصيلية للتظلمات				
3. حوادث الطرق:	2. نقص و فقدان لمصادر الرزق:	1. الحقن الضرر بالبنية التحتية و الممتلكات العامة:		
أ. إصابات.	أ. الثروة الزراعية.	أ. الطرق.		
ب. ضرر في الممتلكات.	ب. الثروة الحيوانية.	ب. الجسور.		
ت. ضرر في الثروة الحيوانية.	ت. المشاريع التجارية صغيرة الحجم.	ت. خطوط الهاتف و الكهرباء.		
ث. أخرى.	ث. أخرى.	ث. مصادر مياه الشرب.		
		ج. مصادر مياه لغير الاستخدام الآدمي.		
		ح. شبكة المجاري.		
		خ. خرى		
8. أخرى (حدد)	7. العلاقات المجتمعية و إنشاء المخيم:	6. التوظيف (حدد)	5. إعادة التوطين (حدد)	4. الأحداث المتعلقة بنزع الملكية و التعويضات (حدد)
	أ. لإزعام الناتج عن الغبار و الأنترية.			
	ب. الإزعام الناتج عن الضوضاء.			
	ت. الاهتزازات الناجمة عن الانفجارات.			
	ث. السلوكيات السيئة للاشخاص العاملين في المشروع.			
	ج. متابعة الشكوى.			
	ح. أخرى (حدد)			